

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна,**  
**що належить до спільної власності**  
**територіальної громади міста Помічна**

м. Помічна

№ 7

„01” 06 2020 р

Ми, що нижче підписалися, Відділ культури, туризму, молоді та спорту виконавчого комітету Помічнлянської міської ради, ЄДРПОУ 41830942, м. Помічна вул. Перемоги, 64 Добровеличківський район Кіровоградська область (надалі - **Орендодавець**) в особі начальника Яценко Вікторії Василівни, що діє на підставі Положення відділу культури, туризму молоді та спорту виконавчого комітету Помічнлянської міської ради, з одного боку та Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» (надалі - **Орендар**) в особі головного лікаря Чорнобая Ігоря Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування частину приміщення (надалі - Майно), площею 330 кв.м. розміщене за адресою: місто Помічна вул. Перемоги, 89, на першому поверсі (в будівлі Поліклінічного відділення), що перебуває на балансі Відділу культури, туризму молоді та спорту виконавчого комітету Помічнлянської міської ради (далі Балансоутримувач). Загальна площа приміщення складає 1684,4 кв.м. балансовою вартістю 114 411,00 грн (Сто чотирнадцять тисяч чотириста одинадцять гривень 00 копійок).

Мета використання – здійснення господарської некомерційної діяльності, спрямованої на забезпечення надання первинної методико - санітарної допомоги населенню, що постійно проживає (перебуває) на території Помічнлянської об'єднаної територіальної громади.

1.2. Межі орендованого майна визначаються план – схемою згідно з Додатком 4.

1.3. Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване майно не є предметом судового спору між Орендодавцем та будь якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь яких зобов'язань Орендодавця, у тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

1.4. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше, ніж п'ять роки, не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

### 3. Орендна плата

- 3.1 Орендна плата становить визначається на підставі Постанови КМУ «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу» №961 від 14.09.2011 року становить 1,00(Одна) гривня на рік.
- 3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.
- 3.3 Індксація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції. (абз.18 п.10 Методика № 786)
- 3.4 При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії Договору, з дня проведення експертної оцінки.
- 3.5 Орендна плата перераховується на рахунок Балансоутримувача щорічно не пізніше дванадцятого числа місяця, наступного за звітним через установу банку.
- 3.6 Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.7 Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- 3.8 Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.
- 3.9 Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці.
- 3.10. У разі припинення і розірвання Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла в повному обсязі, враховуючи санкції.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

- 4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю міської ради.
- 4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 6.3., 6.4. цього Договору.
- 4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву і матеріали на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, обов'язково надає експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодовувати витрати на утримання орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних

цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

Орендар повинен забезпечити підготовку об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі.

5.5. Відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

5.6. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварії та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це Орендодавця.

5.7. Забезпечити безперешкодний доступ на об'єкт оренди Орендодавцю та структурному підрозділу Помічянської міської ради, що здійснює управління Майном, з метою перевірки його стану, відповідності напрямку використання за цільовим призначенням та інших умов цього Договору.

5.8. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для попередження та ліквідації наслідків.

5.9. У разі, якщо об'єкт оренди підлягає екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт такого змісту:

"Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей чинного  
(період)

законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій, вимог, наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на суму його вартості за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством, від таких страхових випадків:

- пожежа;
- дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град);
- стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т.п.);
- аварія інженерних комунікацій (водопровід, газове обладнання, каналізація, тепломережа, електротехнічне обладнання);
- знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій.

Копію договору страхування у той же термін передати Орендодавцю.

5.11. Щорічно надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній рік (копію платіжного доручення з відміткою банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

Орендар зобов'язаний в разі приватизації об'єкта оренди в 10-денний термін надати Орендодавцю копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання-передачі.

5.15. Здійснювати нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати Майно у суборенду.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. З письмової згоди Орендодавця проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється листом Орендодавця, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж п'яти років – після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням таких поліпшень.

7.5. В разі розірвання Договору відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми приросту вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

8.3. Розірвати Договір оренди в разі невиконання пункту 1.1, тобто використання приміщення, або його частин у невідповідності до визначеної мети у пункті 1.1. цього Договору.

8.4. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.5. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення Майна.

9.6. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та виплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

9.7. За Майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони Орендодавець відповідальності не несе.

9.8. В разі наявності в будівлі або споруді декількох Орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та при будинкової території.

## **10. Особливі умови Договору.**

10.1. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця.

Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, а у разі необхідності укладання таких договорів здійснювати тільки з дозволу Орендодавця.

У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

## **11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

11.1. Цей Договір укладено строком на чотири роки одинадцять місяців , що діє з "01" червня 2020 р. до "01" травня " 2025 р. включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

11.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- несплати протягом двох місяців орендної плати;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа), та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11.9. Майно вважається поверненим орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

11.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря орендну плату за користування Майном за час прострочення.

11.11. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

11.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.13. Цей Договір укладено у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Балансоутримувача.

Всі примірники повинні бути прошиті, скріплені печаткою.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

**До цього Договору додаються:**

1. розрахунок орендної плати (додаток 1);
2. акт приймання-передачі орендованого Майна;
3. план – схема розташування орендованого майна;
4. копія договору страхування;
5. витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж п'ять років);
6. Договір з Балансоутримувачем на сплату комунальних послуг по утриманню орендованого Майна та їх розрахунок.

## 12. Форс – мажор

12.1 Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

12.2. В разі довго тривалості форс – мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір



Додаток № 2 до договору  
№ 7 від 01.06.20

про передачу в оренду об'єкта  
нерухомості

від "01" 06 2020 року

### АКТ

### ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАВАННЯ ПРИМІЩЕННЯ

м. Помічна

" 01 " 06 2020 року

Ми, що підписалися нижче, Відділ культури, туризму, молоді та спорту виконавчого комітету Помічянської міської ради Добровеличківського району Кіровоградської області в особі Начальника Яценко Вікторії Василівни, що діє на підставі Положення про відділ культури, туризму, молоді та спорту виконавчого комітету Помічянської міської ради (надалі – Балансоутримувач) передає, а КНП «Центр первинної медико-санітарної допомоги» (надалі – Орендар) в особі головного лікаря Чорнобая Ігоря Миколайовича приймає частину приміщення 330 кв.м.(Триста тридцять) розташовані на першому поверсі поліклінічного відділення, що знаходиться за адресою: м.Помічна, вул.Перемоги, 89 .

Оглядом встановлено, що технічний стан приміщення яке передається в оренду знаходиться в стані придатному для досягнення мети оренди .

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ВКTM ВК Помічянської міської ради  
27030, Кіровоградська обл.,  
Добровеличківський район,  
місто Помічна, вул.Перемоги ,64  
код ЄДРПОУ 41830942  
р/р UA668201720344210004000031093  
Банк: Держказначейська служба України  
м.Київ  
МФО 820172

#### ОРЕНДАР:

КНП «Помічянський центр ПМСД»  
27030, Кіровоградська обл.,  
Добровеличківський район,  
місто Помічна, вул. Перемоги ,89  
код ЄДРПОУ 41835741  
р/р \_\_\_\_\_

МФО \_\_\_\_\_

