

ДОГОВІР

оренди майна комунальної власності

м. Яремче

" ____ " ____ 2021 року

КНП «Яремчанська центральна міська лікарня» в особі директора Соколюка Олександра Петровича, який діє на підставі Статуту, названий у подальшому «Орендодавець», з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «МЕВІЗ-ПЛЮС», в особі директора Бойко Ольги Павлівни який (яка) діє на підставі Статуту, названий у подальшому «Орендар», з іншого боку, уклали цей договір про наступне.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

І.1. «Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в строкове платне користування комунальне майно загальною площею 61,2 м. кв., за адресою: Івано-Франківська область, м. Яремче, вул. Довбуша, 5 частина приміщення І поверху центрального корпусу КНП «Яремчанська ЦМЛ», що перебуває на балансі КПН «Яремчанська ЦМЛ» (балансоутримувач). Вартість майна згідно із звітом про експертну (незалежну) оцінку станом на 23.03.2021 року – становить 507960,00 грн. (п'ятот сім тисяч дев'ятсот шістдесят гривень 00 коп.)

І.2. Майно передається в оренду з метою розміщення: кабінету для надання медичних послуг (мамологічного кабінету).

І.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті прийому-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в Договорі з моменту підписання акту прийому-передачі об'єкта оренди, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору.

2.2. Сторони повинні приступити до прийому-передачі об'єкта оренди протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору.

2.3. Об'єкт, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання акту прийому- передачі.

2.4. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада міста, а Орендар користується ним на правах оренди протягом строку оренди.

2.5. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про експертну (незалежну) оцінку.

2.6. У разі припинення цього Договору об'єкт повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається

поверненням Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийому-передачі.

2.7. Зобов'язок щодо складання акта прийому-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій Стороні Договору.

3. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди діє з «___» _____ 2021 року по «___» _____ 20__ року терміном на 5 років.

3.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

3.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

3.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

3.5. У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку Орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди Орендодавець (балансоутримувач) не пізніше ніж за один місяць письмово повідомляє (заявляє) Орендаря про припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим (не продовженим).

3.6. У разі якщо на момент продовження (продлонгації) діючого договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (продлонгації) договору оренди провадиться нова оцінка об'єкта оренди.

3.7. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

3.9. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою обох сторін.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Орендна плата становить _____ грн. за місяць.

4.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції.

4.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.4. Орендна плата перераховується Орендарем на рахунок Орендодавця незалежно від наслідків його господарської діяльності щомісячно до 25 числа місяця наступного за звітним.

4.5. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 5% від суми заборгованості.

4.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до місцевого бюджету.

4.7. Вартість комунальних чи прирівняних до них послуг не входить до складу орендної плати і оплачується Орендарем щомісяця на рахунок:

4.8. Орендна плата встановлюється лише в грошовій формі.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар має право:

5.1.1. Використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням для проведення господарської (підприємницької) іншої діяльності у відповідності до умов даного Договору.

5.1.2. Здійснювати поточний ремонт та благоустрій об'єкту оренди.

5.1.3. Упорядковувати прилеглу до об'єкта оренди територію.

5.1.4. Проводити капітальний ремонт, перебудову (переобладнання), реконструкцію об'єкту оренди лише за згодою Орендодавця та з обов'язковим попереднім погодженням з головним архітектором міста.

5.1.5. Укладати договори з підприємствами по наданню послуг електро-, газо-, водо-, теплопостачання та послуг зв'язку.

5.1.6. Орендар, який належним чином виконує свої обов'язки за Договором оренди, після закінчення терміну Договору оренди має переважне право, за інших рівних умов, на укладення Договору оренди на новий термін, крім випадків коли орендоване майно необхідне для потреб його власника.

5.1.7. Передавати орендоване майно в суборенду лише за погодженням з Орендодавцем.

5.2. Орендар зобов'язаний:

5.2.1. Відшкодувати витрати Орендодавцю пов'язані з підготовкою об'єкта до передачі в оренду, а саме: за виготовлення незалежної оцінки та проведення її рецензування протягом десяти днів з дня укладення договору оренди.

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

5.2.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

- 5.2.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
- 5.2.5. Самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення.
- 5.2.6. Протягом одного місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.
- 5.2.7. Своєчасно вносити орендну плату.
- 5.2.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.2.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна.
- 5.2.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.2.11. Підтримувати територію та земельну ділянку, яка прилягає до орендованого приміщення у належному стані.
- 5.2.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 5.2.13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець має право:

- 6.1.1. Контролювати стан, напрями і ефективність використання майна, переданого в оренду, шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
- 6.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 6.1.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

6.2. Орендодавець зобов'язаний:

- 6.2.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором та актом прийому-передачі майна.
- 6.2.2. В обов'язки Орендодавця (балансоутримувача) входить 1 (один) раз на квартал здійснювати перевірку використання Орендарем об'єкта оренди у відповідності до умов Договору.
- 6.2.3. Про перевірку Орендодавець попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.
- 6.2.4. При перевірці Договору оренди комунального майна звертається увага на:
- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;

- стан та умови збереження орендованого майна;
- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;
- наявність договору страхування.

6.2.5. Про умови перевірки Орендодавцем (балансоутримувачем) складається акт перевірки в довільній формі.

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

7. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

7.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на відновлення цього майна.

7.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

8.2. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які входять в склад орендованого майна, якщо вину Орендодавця не встановлено.

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

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

9.2. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є 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.

9.3. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

9.4. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

9.5. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта прийому- передачі. Обов'язок щодо складання акта прийому- передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

9.6. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.7. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

- акт прийому-передачі орендованого Майна;

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КНП «Яремчанська ЦМЛ»

код ЄДРПОУ 01993552

Івано-Франківська обл.,

м. Яремче, вул. Довбуша, 5

р/р _____

МФО _____

ОРЕНДАР

ТОВ «МЕВІЗ-ПЛЮС»

код ЄДРПОУ 42753859

Тернопільська обл., м. Тернопіль,

вул. Б. Хмельницького, буд. 23

_____ **О. Соколюк**

М.П.



_____ /О. Бойко/

М.П.