

**ДОГОВІР № 9а**  
**про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого**  
**нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю**

Місто      Павлоград,

15 листопада 2021      року  
(число, місяць, рік)

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Павлограда» Павлоградської міської ради (надалі - Балансоутримувач), в особі директора Дуднікової Олени Іванівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Фізична особа-підприємець Осипчук Людмила Григорівна (надалі - Орендар) в особі Осипчук Людмили Григорівни, що діє на підставі Свідоцтва, з іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Павлограда» Павлоградської міської ради забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: вул. Дніпровська, 585, м. Павлоград, (надалі - Будівля), загальною площею 787,2 кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.

Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаної площі.

Орендар користується приміщенням, яке складається з кабінетів, загальною площею 9,0 кв. м, розміщене на третьому поверсі Будівлі, вартістю 26205,00 грн. (двадцять шість тисяч двісті п'ять гривень 00 коп.) (надалі - орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення.

Орендоване Приміщення використовується для розміщення кіоску.

1.2. Орендар зобов'язаний відшкодувати всі необхідні податки та обов'язкові платежі передбачені чинним законодавством.

### 2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, зазначається в рахунку.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

2.2.3. Не пізніше 25 числа місяця наступного за звітним, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі, або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

2.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

### **3. Права Сторін**

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т. п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг.

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

#### **4. Відповідальність і вирішення спорів**

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

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

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

5.1. Цей Договір діє з дати підписання і до 15 січня 2024 року, на підставі ч.3 ст. 631 ЦПК України. Сторони дійшли згоди, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення.

5.1.1. Строк відшкодування з дати підписання по 15 січня 2024 р. включно.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

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

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

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

5.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

## 6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач : Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Павлограда» Павлоградської міської ради

АБ «Укрсиббанк»

UA 063510050000026008878913591 м. Київ

Код ЄДРПОУ 37735597

Орендар :

АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» у м. Києві

UA80 380805 0000000026004709305

**Балансоутримувач**  
Директор

КНП «ЦПМСД м. Павлограда»



О.І. Дуднікова

М.П.

**Орендар**  
Фізична особа-підприємець

Осипчук Людмила Григоріївна



Л.Г. Осипчук

М.П.