

ДОГОВІР № 1
оренди комунального майна Згурівської селищної територіальної
громади

(передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону)

"16" червня 2021 року

смт Згурівка

Комунальне підприємство «Згурівська центральна районна аптека № 157»,
(повне найменування орендодавця)

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 04543482,

місцезнаходження якого зареєстровано: Київська обл., смт.Згурівка, вул.
Українська, 55 А.

(адреса)

надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі Гончарука Миколи Володимировича,

(посада, прізвище, ім'я та по-батькові)

який діє на підставі Статуту

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Олійник Наталія Вікторівна,

(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 3261309087,

місцезнаходження якого зареєстровано: Київська обл., смт.Згурівка, вул.
Слов'янська, 1 А

(адреса)

надалі - **ОРЕНДАР**, в особі Олійник Наталії Вікторівни,

(посада, прізвище, ім'я та по-батькові)

який діє на підставі _____,

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 (надалі - Порядок), Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** внаслідок проведення аукціону,
(https://sale.uub.com.ua/auction/UA-PS-2021-05-17-000023-1/?published=Y&published_obj_type=award&published_obj_id=113be35b1f824209b6260d1a75390d79) передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення

(нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення); окреме індивідуально визначене майно)

_____ загальною площею
74,6 кв.м., що знаходиться за адресою: Київська обл., смт.Згурівка, вул.

Українська, 55 А, далі - Майно, що належить до комунальної власності Згурівської селищної територіальної громади та знаходиться на балансі

Комунального підприємства «Згурівська центральна районна аптека № 157»,

(повне найменування балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: Київська обл., смт.Згурівка, вул.

Українська, 55 А, надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**.

Цільове призначення Майна здійснення стоматологічної практики

1.2. Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача 15701,06 (П'ятнадцять тисяч сімсот одна гривня 06 копійок)

(сума (грн), без ПДВ, станом на « 01» квітня 2021 р.

(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

або Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача
(сума (грн) станом
на «____» _____ 20 р.
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

1.3. Страхова вартість становить П'ятсот тисяч гривень 00 копійок (сума (грн), без ПДВ.

1.4. Витрати Орендодавця (Балансоутримувача), пов'язані із проведенням оцінки Майна, _____
гривень.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем із підписанням цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за перший місяць (14055,60) становить Чотирнадцять тисяч п'ятдесят п'ять гривень 60 копійок,

(сума прописом)

у тому числі ПДВ 2342,60 гривень (Дві тисячі триста сорок дві гривні 60 копійок).

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.3.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається за результатами аукціону.

3.3. Орендар сплачує орендну плату КП «Згурівська ЦРА № 157»

(отримувач орендної плати)

щомісяця не пізніше останнього числа наступного за звітним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендар зобов'язаний до 20-го числа наступного за звітним місяцем, отримати рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

3.6. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.8. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.9. Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання Майна та договором про надання комунальних послуг Орендарю.

Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. Підписати три примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два підписані примірники разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.3.2. Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

5.1.1. На підставі рішення Згурівської селищної ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт.

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Згурівської селищної ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.1.3. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених цим договором.

5.1.4. На компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пп.1.1. цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними

нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця.

6.3.3. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.3.4. Забезпечити представникам Орендодавця доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.3.5. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

Щомісячно разом з перерахуванням орендної плати Орендар зобов'язаний відшкодовувати витрати Орендодавця на надання комунальних послуг згідно виставлених рахунків:

- за опалення – пропорційно опалювальній площі;
- за електроенергію – згідно показників лічильника;
- за водопостачання і водовідведення – згідно показників водяного лічильника;
- за вивіз ТПВ – розрахунковим методом.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.3. Договору, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів).

7.1.2. Постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі _____ (у разі понесення Орендодавцем таких витрат).

8. ГАРАНТІЇ СТОРІН

8.1. Орендодавець гарантує Орендарю, що:

8.1.1. Повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

8.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності.

8.2. Орендар гарантує Орендодавцю, що:

8.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

8.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у п. 3.5. цього Договору.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

9.1

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір діє до 15 червня 2023 року. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

11.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін та доповнень.

11.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

11.5. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядок спосіб.

11.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

11.7. Договір припиняється у разі:

11.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

11.7.2. Приватизації об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

11.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

11.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

11.7.5. Визнання Орендаря банкрутом;

11.7.6. Знищення або значне пошкодження Майна;

11.7.7. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення;

11.7.8. В разі прийняття рішення Орендодавцем про використання майна для власних потреб.

11.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

11.8.1. Відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

11.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

11.8.3. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

11.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

11.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

11.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Згурівської селищної територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

11.8.7. Перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

11.8.8. Порушує додаткові умови оренди, визначені розділом 9 цього Договору;

11.8.9. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в п.п. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

12. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

12.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Акта повернення.

12.3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

12.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна є власністю Орендодавця. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

12.5. Невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у п.п. 5.1.1., 5.1.2. цього Договору, є комунальною власністю Згурівської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

12.6. Вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Згурівської територіальної громади.

13. ІНШЕ

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і

контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

13.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

14. Реквізити для розрахунків:

14.1. Розрахунки по договору здійснюються Орендарем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок КП «Згурівська ЦРА № 157».

14.2. Реквізити для сплати орендної плати: - р/р UA033052990000026005020120399, МФО 305299, ідентифікаційний код 04543482. Телефон бухгалтерії 0457051506.

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

КП «Згурівська ЦРА № 157».
Київська обл., смт.Згурівка,
вул.,Українська, 55 А
код ЄДРПО 04543482
р/р UA033052990000026005020120399
Київське ГРУ Приватбанку

Іпн 045434810100



Гончарук М.В.

М.П.

“ОРЕНДАР”

ФОП Олійник Наталія Вікторівна
Київська обл., смт.Згурівка,
вул. Слов'янська, 1А
паспорт СМ 1805464
виданий Згурівським РВГУ МВС
України
в Київській обл. 18.01.2006
Ідент.№ 3261309087
natahax143@gmail.com

Олійник Н.В.

М.П.

Додатки:

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

- 1) протокол про результати електронного аукціону;
- 2) Акт приймання-передачі Майна.