

Договір оренди №3
майна спільної власності
територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району

м. Красноград

24 10 2020 року

Ми, що нижче підписалися, КНП «Красноградська ЦРЛ», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02002701, місце знаходження якого: 63304, Харківська область, місто Красноград, вулиця Шиндлера 87, в особі директора Васенко Ганни Володимирівни, що діє на підставі Статуту, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ФОП Сало Юрій Іванович,

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2718819073 місце знаходження якого 63304, Харківська область, м.Красноград, вул.Харківська, буд.107 кв.2 (надалі-Орендар) в особі Сало Юрія Івановича, що діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за номером 94210778517 від 05.10.2020 року

з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно «Приміщення №№ 16, 17, частина приміщення I (20,2 кв.м) на третьому поверсі поліклініки.» (далі - Об'єкт оренди), загальною площею 20.2 кв.м, розташоване за адресою: 63304, Україна, Харківська область, , Красноград, вул.Шиндлера 91, що перебуває на балансі КНП «Красноградська ЦРЛ» (далі - Балансоутримувач), склад і вартість якого визначено згідно з незалежною оцінкою Майна або балансовою вартістю об'єкта станом на «22»07.2020 року, вартість якого становить **124 385,00 грн. без ПДВ(сто двадцять чотири тисячі триста вісімдесят п'ять грн. 00 коп)**, для надання медичних послуг.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишаються територіальні громади міста, сіл та селищ Красноградського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування майном з дати підписання Сторонами цього договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, що перевищує 5 років - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передачі майна.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ, на підставі акта приймання-передачі майна, підписаного Орендодавцем, Балансоутримувачем майна та Орендарем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі майна покладається на Орендодавця.

2.4. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе Балансоутримувач.

2.5. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається протягом 5 календарних днів з дати припинення цього договору.

2.6. Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі майна, підписаним Орендарем, Орендодавцем та Балансоутримувачем майна. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. №157-ІХ та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 03.06.2020 р.

№ 483 і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **2500,00 гривень.**(дві тисячі п'ятсот грн. 00 коп.)

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного Майна України.

3.4. Орендна плата перераховується:

- 30% орендної плати — до районного бюджету
UA648999980334129871000020301;

- 70% орендної плати — балансоутримувачу
UA143515330000026006052123293.

щомісяця не пізніше 15 числа поточного місяця (бюджетні установи і організації протягом перших 5 днів наступного місяця) і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. №157-IX та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 03.06.2020 р. № 483, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. 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 за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. 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 районного бюджету та Балансоутримувачу.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

5.3. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню. Утримувати об'єкт оренди у стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, нести відповідальність за їх невиконання.

5.4. Своєчасно виконувати за власні кошти поточний ремонт об'єкта оренди.

Проведення капітальних ремонтів об'єкта оренди проводиться з дозволу Орендодавця.

5.5. У разі припинення або розірвання цього договору протягом 5 календарних днів з дати припинення цього договору, повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі, підписаним головою районної ради та Орендарем, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря. Один екземпляр такого акта приймання-передачі надається Орендодавцю.

5.6. У місячний термін після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди на користь Балансоутримувача об'єкта оренди від таких страхових випадків, як пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати копію договору страхування Орендодавцю. Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за належною оцінкою, але не нижче від його балансової вартості.

5.7. Забезпечити пожежну безпеку згідно із чинним законодавством України

5.8. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність, погодити її з екологічною службою згідно з чинним законодавством.

5.9. Забезпечити безперешкодний доступ Орендодавця, інженерних служб, Балансоутримувача до орендованих приміщень та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.10. Виконувати інші зобов'язання не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства.

5.11. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору самостійно укласти договори по відшкодуванню Балансоутримувачу плати за землю, на сплату експлуатаційних витрат, на утримання приміщень та комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон).

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, про свій намір щодо припинення, розірвання або продовження цього договору. У разі звільнення Орендарем приміщення без письмового попередження, а також без складання акта приймання-передачі об'єкта оренди непошкодженим, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди.

5.13. Під час проведення балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар, на час проведення ремонту, звільняється від сплати орендної плати.

5.14. Утримувати прибудинкову територію у нормальному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має окремий вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару та інше майно.

5.15. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку інших людей.

5.16. У разі зміни рахунку, назви, телефону, юридичної адреси письмово повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до призначення та умов цього договору.

6.2. Виконувати з дозволу районної ради, за власні кошти поліпшення об'єкта оренди.

6.3. У випадку розірвання цього договору, залишити собі проведені поліпшення об'єкта оренди, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта

оренди без його пошкодження.

6.4. З дозволу Орендодавця здавати орендоване майно в суборенду.

VII. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди згідно з цим Договором за актом приймання-передачі об'єкта оренди, який складається між Орендодавцем та Орендарем і підписується одночасно з цим договором, а в разі оренди нерухомого майна на строк, що перевищує 5 років - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. Здійснювати контроль за своєчасним і повним надходженням платежів за оренду майна. Контролювати визначення розміру плати за суборенду, спрямування її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до районного бюджету.

7.4. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на тих самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

VIII. 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 у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

8.4. Проводити капітальний ремонт об'єкту оренди або надати дозвіл балансоутримувачу на проведення ремонту майна, переданого в оренду.

8.5. Звертатися до суду з позовом про стягнення визначеної орендної плати, що повинна надходити до районного бюджету, у випадку несвоєчасного або не в повному обсязі її перерахування.

IX. 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 Майно спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району.

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

X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з «27» листопада 2020 року по «27» листопада 2025 року включно.

10.2. 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.

10.3. У разі, якщо Орендодавець (Балансоутримувач) має намір використовувати орендоване Майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору. Продовження договору оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

10.4. У випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо об'єкту оренди (капітальний ремонт, реконструкція і т.п.) викликані спільними потребами територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району, орендований об'єкт оренди вилучається Орендодавцем на підставі відповідного рішення районної ради.

10.5. 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.

10.6. 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;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);
- у разі використання Орендарем об'єкту оренди не за призначенням;
- систематичних (двох і більше разів) порушень Орендарем істотних умов

договору.

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю Орендодавця.

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

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

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю /Балансоутримувачу/ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта повернення-передачі Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.12. У разі відмови Орендодавцем у пролонгації Договору, нарахування та оплата за самовільне перебування його на об'єкті оренди не є підставою вважати Договір автоматично поновленим на новий строк.

10.13. Взаємовідносини Сторін, неврегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 3(трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10.15. На момент укладання цього договору Сторони досягли згоди з усіх його істотних умов.

ХІ. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додається акт приймання-передачі орендованого Майна.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

КНП «Красноградська ЦРЛ»

Адреса: 63304, Україна, Харківська область,
м. Красноград, вул. Шиндлера 87

ЄДРПОУ 02002701

Р/р UA143515330000026006052123293

в АТ КБ Приватбанк

МФО 351533

КОД ІПН: 020027020164

Телефон (05744) 7-30-23

Директор  Васенко Г.В.

ФОП Сало Юрій Іванович

Адреса:

ЄДРПОУ

Р/р UA883515330000026000348359001

в АТ КБ «Приватбанк»

МФО 351533

Телефон (095) 5793967

Ел. пошта saloyuri75@gmail.com

ФОП 

Сало Ю.І.

Додаток № 1 до
Договору оренди
майна спільної власності
територіальних громад міста, сіл
та селищ Красноградського району
від «27» 10 2020 року №

АКТ
приймання – передачі

від «27» жовтня 2020

м. Красноград

Ми, нижчепідписані: комунальне некомерційне підприємство «Красноградська центральна районна лікарня», у подальшому «**Орендодавець**», в особі директора Васенко Ганни Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, і ФОП Сало Юрій Іванович, у подальшому «**Орендар**», що діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за номером 94210778517 від 05.10.20, уклали цей Акт приймання – передачі про наступне :

Орендодавець передає, а **Орендар** приймає в строкове платне використання частину нежитлового приміщення, розташовану на третьому поверху будівлі поліклінічного відділення КНП «Красноградська ЦРЛ», а саме : приміщення №№ 16,17 та частину приміщення І , загальною площею 20,2 кв м, яке знаходиться за адресою : м. Красноград вул. Шиндлера, 91, (далі - Об'єкт оренди) для розміщення стоматологічного кабінету для надання медичних послуг.

Вартість Об'єкту оренди визначається на підставі Звіту з оцінки майна, підготовленого суб'єктом оціночної діяльності Н.Г.Краснік станом на 22.07.20 і становить 124 385,00 грн. Величина вартості будівлі отримано в результаті оцінки в стандарті без ПДВ.

Передача означеного майна використовується згідно з умовами Договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району від « » 2020 р. № .

Майно передав:

Майно прийняв :

