

ДОГОВІР №1

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Горішні Плавні

«31» 12 2020р

Ми, що нижче підписалися, Комунальне некомерційне підприємство «**Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Горішні Плавні Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області**» (**Центр ПМСД м. Горішні Плавні**), (надалі – «**Орендодавець**») в особі директора **Ковпак А.В.**, що діє на підставі **Статуту** з одного боку, Фізична особа-підприємець **Довгаль Денис Юрійович**, що діє на підставі запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 01.07.2015р. № 25840000000005864 (надалі-«**Орендар**»), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно, а саме приміщення (далі – Майно), площею 162,4 кв. м, розміщене за адресою: Полтавська область, м. Горішні Плавні, вул. Миру 10.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою використання під майстарню для ремонту меблів.
- 1.3. Стан Майна на момент укладення договору: знаходиться в задовільному стані.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.
- 2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

- 3.1. Орендна плата становить за місяць 3928,55 грн.
- 3.2. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати. Якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно.
- 3.3. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.
- 3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.
- 3.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 25 числа місяця на розрахунковий рахунок Орендодавця.
- 3.6. Орендар компенсує Орендодавцю витрати на електроенергію та комунальні послуги, які розподіляються пропорційно орендованій площі або показників лічильників, згідно з розрахунками Орендодавця (якщо не укладені окремі договори з постачальниками). Такі послуги оплачуються одночасно з внесенням орендної плати.
- 3.7. Рішення про зарахування витрат Орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, приймається Орендодавцем за умови наявності письмової згоди останнього.
- 3.8. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

3.9. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

4. Використання амортизаційних відрахувань Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області.

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.

5.3. 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.6. 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.

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

5.8. У разі зміни рахунку, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6.

Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця передати в суборенду Майно, за виключенням майна, отриманого таким Орендарем без проведення аукціону (конкурсу). Строк надання Майна в суборенду не може перевищувати строку дії цього Договору. До договору суборенди застосовуються положення цього Договору, крім випадків, визначених частиною шостою статті 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

6.2. За письмовою згодою Орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна.

6.3. Якщо Майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, зарахувати витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.

6.4. Звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

7.

Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково) протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.
- 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 звітів.

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 нараховує Орендарю пеню в розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожний день прострочення. Розмір пені не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.
- 9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 4 роки 11 місяців, що діє з «01» 01.2021 р. до «30» 11.2025 р. включно.
- 10.2. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням установлених статтею 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядком передачі майна в оренду обмежень за згодою сторін до закінчення строку його дії. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.
- 10.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
 - закінчення строку, на який його укладено;
 - укладення з Орендарем договору концесії такого Майна;
 - приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
 - припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);
 - смерті фізичної особи – Орендаря; визнання Орендаря банкрутом;
 - знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди;
 - достроково за взаємною згодою Сторін або на підставі пункту 10.4 розділу 10 цього Договору або за рішенням суду;

-в інших випадках, передбачених законодавством України.

10.4. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, кошти на які не зараховувалися в рахунок орендної плати та які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області.

10.6. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Орендодавцю.

10.7. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.8. 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.

10.9. Продовження цього Договору здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

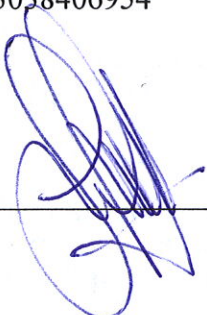
Орендар:

Фізична особа-підприємець

39800, м. Горішні Плавні

Вул. Миру 7, кв.14

ПІН 3038406954



Д.Ю. Довгаль

Орендодавець:

Центр ПМСД м. Горішні Плавні

39800, Полтавська обл. м. Горішні Плавні

вул. Миру, 10-А

р/рUA 873138490000026002010007466

МФО 313849 ЄДРПОУ 26553305

АКБ «Індустріалбанк»

ПІН 265533016020



А.В. Ковпак

В.Ю. Чернушенко