ДОГОВІР ОРЕНДИ № 452

нерухомого майна, що належить до власності територіальної громади міста Нова Каховка (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Нова Каховка Херсонської області					
2	Дата	30.04.2021					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Виконавчий комітет Новокаховської міської ради	04059964	м. Нова Каховка, проспект Дніпровський, 23	Коваленко Володимир Іванович	Міський голова	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			**nkzemmaino2018@ukr.net**			
3.2	Орендар	Талько Олена Захарівна	1968902285	м. Нова Каховка, вул. Жовтнева, буд.12, кв.39	Талько Олена Захарівна	ФОП	Паспорт
3.2.1	**Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором**			**nk_marina@ukr.net**			
3.3	Балансоутримувач	КНП «Центральна міська лікарня міста Нова Каховка»	02004108	м. Нова Каховка, вул. Героїв України,33-а	Гайдаманчук Ігор Іванович	В.о. Генерального директора КНП «Центральна міська лікарня міста Нова Каховка»	Розпорядження міського голови від 26.04.2021 №50-к
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			**kzcmlnk@ukr.net**			

4	**Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)**	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Нежитлове приміщення загальною площею 20,4 кв.м на першому поверсі будівлі поліклініки, розташованої за адресою: м. Нова Каховка, вул. Героїв України, буд.33-а
5	**Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду**	
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження - без проведення аукціону	
	Виписати потрібне:(А) Аукціон, рішення виконавчого комітету від 27.04.2021 № 212	
6	**Вартість Майна**	
6.1	Ринкова (оціночна) (визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна)	Сума (грн), без ПДВ–163200 грн. / Дата оцінки – 31.01.2021 року
6.2.	Страхова вартість	Сума (грн), без ПДВ – 163200 грн.
7	Цільове призначення майна	Розміщення кафетерію без продажу товарів підакцизної групи

8	Місячна орендна плата визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ :	**1648,32**
9	Розмір авансового орендного платежу	2 (дві) місячні орендні плати з урахуванням ПДВ: **3955,97 грн.**	
10	Строк договору	5 років	
11	Додаткові умови оренди	Проведення за власні кошти поточного та капітального ремонту орендованого об'єкта.	

12	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавець
		UA908201720344380000042075 ДКСУ м. Київ, УДКСУ в м.Новій Каховці, Код 02004108, МФО 820172	UA74820172 0355169068003042275 ДКС України м. Київ, УДКСУ в м. Новій Каховці, код 04059964, МФО 820172

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Орендодавцем і Балансоутримувачем акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем незалежно від наслідків його господарської діяльності на поточний рахунок Орендодавця до 25 числа місяця заступного за звітним.

3.4. У дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує Орендарю авансовий платіж за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 9 Умов.

3.5. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в

установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, або поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 9 Умов, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акту повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;
- відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого Майна.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця і Балансоутримувача здійснювати поточний та капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;
- за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати згідно чинного законодавства.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення та умов цього договору.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар укладає з Балансоутримувачем договір відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна, електроенергії та комунальних послуг і своєчасно сплачує фактичну вартість отриманих послуг.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди.

7. Страхування об'єкта Оренди

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму не менше, ніж зазначено у пункті 6.2. Умов, на користь Балансоутримувача;
- щорічно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу один екземпляр договору страхування і доказів сплати страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

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

8. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця і Балансоутримувача

8.1.Орендодавець і Балансоутримувач запевняють Орендаря, що:

8.1.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання акту приймання-передачі.

8.1.2. Інформація про Майно оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду та інформаційному повідомленні.

Б. Запевнення Орендаря

8.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

8.3. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

8.4 Орендар зобов'язується виконувати обов'язки, зазначені в пункті 11 Умов.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

9.2. Орендодавець і Балансоутримувач не відповідають за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця і Балансоутримувача, 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 комунальне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акту приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в 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.

10.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

10.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.6. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Балансоутримувача і Орендаря.

11. Додатки

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

- висновок про вартість об'єкта, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- протокол електронного аукціону.

Підписи Сторін

Від Орендодавця: _____ **В.І.Коваленко**

Від Балансоутримувача: _____ **І.І.Гайдаманчук**

Від Орендаря: _____ **О.З.Талько**

А К Т
приймання-передачі

м. Нова Каховка 13.05. 2021 року

Ми, що підписалися нижче, в.о.начальника відділу земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Новокаховської міської ради Гайбура Надія Анатоліївна, в.о. генерального директора КНП «Центральна міська лікарня міста Нова Каховка» Новокаховської міської ради Гайдаманчук Ігор Іванович, з однієї сторони, і фізична особа-підприємець Талько Олена Захарівна, з другої сторони, на підставі договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності, від 30 квітня 2021 року № 452 склали цей акт про таке:

Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення загальною площею 20,4 кв.м разом з місцями загального користування на першому поверсі будівлі поліклініки лікарняного комплексу №1 центральної міської лікарні, що розташована за адресою: м. Нова Каховка, вул. Героїв України, буд.33-а.

Майно передається для розміщення кафетерію.

Вхід до об'єкта через центральний вхід поліклініки. Приміщення забезпечене освітленням, централізованим опаленням, має задовільний стан і є придатним до подальшого використання.

Передали: _____ Н.А.Гайбура

_____ І.І.Гайдаманчук

Прийняв: _____ О.З.Талько