Додаткова угода

оренди майна комунальної власності

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Курахівська міська лікарня», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05493094, (надалі – «Орендодавець») в особі директора Корчака Ігоря Михайловича, що діє на підставі Статуту з одного боку

та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі –«Орендар») в

особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншого боку,

(назва документу)

уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. «Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в строкове платне користування комунальне майно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва об’єкта оренди)

(далі - Майно) розташоване за адресою:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

загальною площею\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2, вт. ч. на поверсі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2, що знаходиться на балансі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

вартість якого визначена згідно акту оцінки/незалежною оцінкою станом на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 р. і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Майно передається в оренду з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Зазначене в п.1.1. цього договору Майно передається Орендарю згідно з актом приймання-передачі, що додається до цього договору і є його невід’ємною частиною.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим Майном у термін, зазначений в договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акту приймання-передачі Майна;

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про оцінку майна, виконану незалежним експертом/в акті оцінки комісії відповідно до Методики.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю в стані не гіршому, чим було отримано. Орендар повертає Майно Орендодавцю згідно акту приймання-передачі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов’язок зі складання акту приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн.

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

3.3. Орендна плата перераховується Орендодавцю на розрахунковий рахунок щомісячно не пізніше 25-го числа наступного місяця.

Розмір орендної плати змінюється на вимогу Орендодавця у разі зміни методики, її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем з врахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штрафні санкції у розмірі 25% від суми заборгованості.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. У разі припинення (розірвання) договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

4. Обов’язки Орендаря

Орендар зобов’язується:

4.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення, обумовленого п. 1.1. цього Договору, та умов цього Договору.

4.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.3. 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. Підтримувати необхідну температуру в приміщеннях, не допускати замерзання водопровідних та каналізаційних труб, проводити необхідну вентиляцію приміщень.

4.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором. Допускати в орендоване приміщення представника Орендодавця для обстеження приміщень на предмет їх використання, а також робітників житлово-комунальних організацій.

У випадку виникнення аварійної ситуації (пожежа, пошкодження тепло енергомережі чи інше) Орендодавець має право самостійно увійти в приміщення та в присутності понятих скласти акт розкривання приміщення.

4.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний не рідше одного разу на шість місяців та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід’ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов’язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень

4.6. Застрахувати, протягом місяця після укладення цього договору, орендоване Майно не менше ніж на його вартість на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством (для бюджетних установ - залишкову балансову вартість). Надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

4.7. Повернути Орендодавцеві, у разі припинення або розірвання Договору, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.8. Своєчасно сплачувати фактичні затрати за користування комунальними та іншими послугами у розмірі та порядку, що встановленні відповідними організаціями (підприємствами та закладами міста).

4.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, охорони праці, електробезпеки, пожежної безпеки, санітарно-гігієнічних вимог в приміщенні, благоустрою прилеглої території згідно із законодавством.

4.10. Забезпечити орендоване майно необхідними засобами первинної пожежної безпеки, індивідуальними та колективними засобами захисту відповідно до вимог чинного законодавства.

4.11. Обладнати доступ до орендованого майна осіб з особливими потребами.

4.12. Відшкодувати протягом місяця витрати понесені Орендодавцем чи іншим учасником конкурсу при виготовлені незалежної експертної оцінки.

4.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти письмово про це Орендодавця у тижневий строк.

4.14. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

4.15. Звільнити займане Майно в порядку передбаченому пунктом 11.7 цього Договору

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

5.3. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту з дозволу Орендодавця.

6. Обов’язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим договором за актом приймання- передачі, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;

6.3. Контролювати стан об’єкта оренди та ефективність використання.

6.4. Розірвати в односторонньому порядку Договір у наступних випадках:

- невиконання умов Договору;

- погіршення технічного стану орендованого Майна;

- використання Майна всупереч Договору;

- передачі Майна в Суборенду;

- не виконання поточного ремонту Майна відповідно до умов Договору.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1.Контролювати стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження.

7.4. У разі здійснення орендарем невід’ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець має право контролювати хід проведення робіт.

8. Відповідальність і вирішення спорів за договором

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та умовами цього Договору.

8.2. 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 комунальне Майно.

8.3. Орендодавець не відповідає за збереження майна Орендаря, що знаходиться в об’єкті оренди.

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

9. Особливі умови

9.1. Орендар не має права передавати зобов’язання за Договором, об’єкт оренди, обладнання, інвентар повністю або частково в користування іншим організаціям, особам.

9.2. 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).

9.3. Орендар не має права укладання договорів (контрактів, угод), у тому числі про спільну діяльність, пов’язаних з будь-яким використанням орендованого Майна іншою юридичною чи фізичною особою. У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору оренди в односторонньому порядку.

9.4. На період проведення ремонту чи переобладнання об’єкту оренди за ініціативою Орендаря він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

9.5. Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця про момент припинення використання орендованого Майна.

9.6. В разі наявності в приміщенні декількох орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан об’єкту оренди, прибудинкових територій, їх ремонту та благоустрою.

9.7.Орендар зобов’язаний дбати про благоустрій прилеглої території до Майна.

9.8. Орендар не має права передавати орендоване майно в заставу.

10. Строк чинності, умови, зміни, розірвання та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на \_\_\_\_\_\_ роки (рік) з «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 р. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії 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 або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках невиконання сторонами своїх зобов’язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством, крім випадків одностороннього розірвання договору, передбаченим Договором

10.5. У разі припинення або розірвання договору, усі поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, визнаються власністю Орендодавця.

10.6. Невід’ємні поліпшення здійснені орендарем за рахунок власних коштів, компенсації не підлягають і є власністю Орендодавця.

10.7. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за актом приймання-передачі протягом 15 днів. Якщо орендар протягом встановленого строку не повернув орендоване Майно, то орендодавець має право комісійно опломбувати Майно до моменту підписання акту приймання-передачі та звільнення орендованого Майна, при цьому орендодавець не несе жодної відповідальності за збереження майна орендаря.

В разі використання орендованого Майна після закінчення терміну дії договору оренди Орендарем, який був належним чином повідомлений про закінчення строку дії договору оренди та небажання продовжувати договір оренди, Орендар зобов’язаний відшкодувати орендодавцю понесені ним витрати, в тому числі орендну плату, комунальні платежі та штрафні санкції, за час самовільного використання майна.

10.8. У разі звільнення Орендарем Майна без письмового попередження, а також без складання акту про повернення об’єкту оренди в належному стані Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв’язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю.

10.9. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

10.10. Чинність цього договору припиняється внаслідок :

- закінчення строку, на який його було укладено,

- приватизації об’єкту оренди Орендарем (за участю Орендаря), з моменту набуття права власності Орендарем на орендоване приміщення,

- загибелі об’єкту оренди,

- банкрутства Орендаря,

- ліквідації або реорганізації юридичної особи орендаря, якщо в установчих документах не зазначено правонаступництво,

- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду.

- в інших випадках, прямо передбачених законодавством України.

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

10.12. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

11. Додатки до угоди

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:   
розрахунок орендної плати;   
акт приймання-передавання орендованого Майна

12. Юридична адреса та реквізити сторін

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «ОРЕНДАР»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (за наявності) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (за наявності) |