

ПОГОДЖЕНО

Міський голова

Приморської міської ради

О.Кошелевич

м.п.

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна № 4/2021

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	Запорізька область, Запорізький район, с.Інзівка					
2	Дата	«01» <i>травня</i> 20 <i>21</i> року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з 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	КП «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району Запорізької області»	39005755	М.Приморськ, вул. Морська, будинок 74	Найда Олександр Васильович	Головний лікар	Статут підприємства
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			primcpmsd@ukr.net			
3.2	Орендар	Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та	38563265	69057, м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, 6	Малашенко Костянтин Костянтинович	Директор	Статут

		медицини катастроф» Запорізької обласної ради					
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			zptmocentr@gmail.com			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹			Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань			
3.3	Балансоутримувач	КП «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району Запорізької області»	39005755	М.Приморськ, вул. Морська, будинок 74	Найда Олександр Васильович	Головний лікар	Статут підприємства
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			primcpmsd@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Частина нежитлового приміщення розташованого у одноповерховій будівлі, кімнати №1, 2, 7, 8 – загальною площею 34,40 м.кв.				
4.2	Посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)						
1. Відповідно до рішення Приморської міської ради Приморського району Запорізької області від 26.03.2021 року № 2 «Про затвердження Переліку другого типу об'єктів комунальної власності Приморської міської ради, що підлягають передачі в оренду без проведення аукціону», нежитлові приміщення Інзівської АЗПСМ, які надаються в оренду без аукціону включені до Переліку другого типу 2. Частина нежитлового приміщення. 3. Строк оренди 4 роки 11 місяців відповідно до п.3 ст.16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»(зі змінами від 22.05.2021р. без нотаріального посвідчення. 4. Орендна плата, визначена на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» і становить 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) (без ПДВ) на рік, ч. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якщо таке майно отримано без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно. 5. Об'єкт розташований, за адресою: 72142, Запорізька область, Приморський район, с.Інзівка, вул.Миру, 77 Б. 6. Загальна площа всього об'єкта: 6.1. Загальна площа всього об'єкта: – 71,0 кв.м. 6.2. Корисна площа всього об'єкта: – 71,0 кв.м. 6.3. Площа загального користування всього об'єкта: – 71,0 кв.м. 7.Частина нежитлового приміщення розташоване за адресою: 72142, Запорізька область, Приморський район, с.Інзівка, вул.Миру, 77 Б. Передана частина нежитлового приміщення в оренду без аукціону розташована на першому поверсі. Об'єкт нерухомого майна побудований з цегли з шиферним покриттям.							
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не належить				

5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону		
	Виписати необхідне: (Б) – без аукціону		
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)		
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість 43427 грн (Сорок три тисячі чотириста двадцять сім гривень 00 к)	
6.1.1	Оцінювач	ТОВ «Експерт-сервіс»	дата оцінки "01" 09 2021р.
6.1.2	Рецензент	Оцінювач	дата рецензії " " 2021р.
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	43427 грн (Сорок три тисячі чотириста двадцять сім гривень 00 к)	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) 2000 грн (Дві тисячі гривень, 00 к)	
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)		
7.1 (4)	Для розміщення пункту швидкої та автомобілів швидкої медичної допомоги комунального некомерційного підприємству «Територіальне медичне об'єднання» Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради (зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону) (*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)		
8	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 8.1)		
8.1 (2)	Орендна плата, визначена на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» і становить 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) (без ПДВ) на рік, ч. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якщо таке майно отримано без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно	сума, гривень, без податку на додану вартість – 1,00 гривня (одна гривня 00 копійок) на рік. Орендна плата сплачується стовідсотково на рахунок Балансоутримувача.	Орендна плата, визначена на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» і становить 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) (без ПДВ) на рік, ч. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якщо таке майно отримано без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно. Орендна плата сплачується стовідсотково на рахунок Балансоутримувача.
8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Орендар відшкодовує Балансоутримувачу надання комунальних послуг (електроенергію та інше)	
9	Строк договору		

	(залишити одне із трьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (3)	Цей договір діє з 26.03.2021р. до 26.02.2026р. включно		
	На підставі частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України, Сторони домовились, що умови договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладання з 26.03.2021 року.		
10	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) 1. Абз. 2 ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»: «Для розміщення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, інших установ та організацій, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів (для розміщення пункту швидкої та автомобілів швидкої медичної допомоги комунального некомерційного підприємству «Територіальне медичне об'єднання» Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради)» та ч. 3. ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»: «Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, забороняється укладати договори суборенди щодо цього майна». 2. Рішення Приморської міської ради Приморського району Запорізької області від 26.03.2021 року № 2 «Про затвердження Переліку другого типу об'єктів комунальної власності Приморської міської ради, що підлягають передачі в оренду без проведення аукціону».	
11	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавець
		де р ж ав но го б ю д ж е т у	Х
		Комунальне підприємство «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району Запорізької області, Код ЄДРПОУ 39005755 р/р UA973133990000026004055713028 банк:Запорізьке РУ АТ КБ «Приватбанк» 72102, Запорізька область, Бердянський район, місто Приморськ, вулиця Морська, 74	Комунальне підприємство «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району Запорізької області, Код ЄДРПОУ 39005755 р/р UA973133990000026004055713028 банк:Запорізьке РУ АТ КБ «Приватбанк» 72102, Запорізька область, Бердянський район, місто Приморськ, вулиця Морська, 74

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладання договору без проведення аукціону.

² Формулювання пункту 9.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладання цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³ Формулювання пункту 9.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 13 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінені умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4.1 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6.1 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7.1(4) Умов.

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 Орендарем і Орендодавцем (Балансоутримувачем) одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2.1(1) Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар відшкодовує Орендодавцю (Балансоутримувачу) надання комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата, визначена на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» і становить 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) (без ПДВ) на рік.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Балансоутримувачу, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» і становить 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) (без ПДВ) на рік. Орендна плата сплачується стовідсотково на рахунок Балансоутримувача.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця (Балансоутримувача). Орендодавець (Балансоутримувач) виставляє рахунок на загальну суму орендної плати (100%), яка сплачується на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача). Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю рахунок не пізніше 20 числа, що настає за поточним роком оренди.

3.5. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця (Балансоутримувача) з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (Балансоутримувачем) в належній їм частині. Орендодавець (Балансоутримувач)

має право звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету Орендодавця (Балансоутримувача), підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.8. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

3.9. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірення.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний: звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта 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 проведено капітальний ремонт, – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом; сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності);

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 випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець (Балансоутримувач) складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем (Балансоутримувачем) примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) один примірник підписаного Орендарем акта разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем (Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця (Балансоутримувача) проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця (Балансоутримувача) про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7.1(4) Умов.

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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно – правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю (Балансоутримувачу) відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця (Балансоутримувача) доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Орендар відшкодовує Орендодавцю (Балансоутримувачу) надані йому комунальні послуги.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2.1(1) Умов, на користь Орендодавця (Балансоутримувача) згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 30 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати, за додатковою вимогою, Орендодавцю (Балансоутримувачу) завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати, за додатковою вимогою, Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату 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.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 30 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення та підтвердження Орендодавцем (Балансоутримувачем) таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону, згідно ч. 3. ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»: «Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, забороняється укладати договори суборенди щодо цього майна».

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець (Балансоутримувач) запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання – передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання – передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання – передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання – передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 10 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець (Балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (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.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 9.1(3) Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання – передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.5 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. 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.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Власника за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця (Балансоутримувача), а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Власника (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення Власника про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця (Балансоутримувача) або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем (Балансоутримувачем) листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця (Балансоутримувача).

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після передачі не підписаний цього договору, якщо станом на цей день акт приймання – передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець (Балансоутримувач) повинен скласти акт.

12.6.4. на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача), якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця (Балансоутримувача) здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.4. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.5. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.5 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця (Балансоутримувача), передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем (Балансоутримувачем) контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача). У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем (Балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (Балансоутримувача).

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання – передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в

оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання – передачі.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю (Балансоутримувачу) із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю (Балансоутримувачу) вимогу про дострокове припинення цього договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу) вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець (Балансоутримувач) надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – комунальною власністю;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є комунальною власністю та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншій стороні договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

13.2. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця (Балансоутримувача).

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.3. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця (Балансоутримувача).

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району Запорізької області,

Місцезнаходження:

72102, Запорізька область, Бердянський район, місто Приморськ, вулиця Морська, 74

ОРЕНДАР:

Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради

Місце знаходження:

69057, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, буд. 6

Адреса для листування:

72102, Запорізька область, Бердянський район, місто Приморськ, вулиця Морська, 74

Код ЄДРПОУ 39005755

р/р UA973133990000026004055713028

банк: Запорізьке РУ АТ КБ «Приватбанк»

е-mail: primcpmsd@ukr.net

Головний лікар

М.П.

Олександр НАЙДА



Адреса для листування:

69002, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Святого Миколая, буд. 54

Код ЄДРПОУ 38563265

р/р UA 933133990000026004000201552,

UA073133990000026000040200216,

UA373133990000026005055765484, АТ КБ

«Приватбанк»

е-mail: zptmocentr@ukr.net

Директор

М.П.

Костянтин МАЛАШЕНКО



ВЛАСНИК:

Міський голова

Приморської міської ради

Бердянського району

Запорізької області

М.П.

Олександр КОШЕЛЕВИЧ



**Акт
приймання – передачі в оренду нерухомого майна,
що належить до комунальної власності**

с.Інзівка

«01» листопада 2021 року

Орендар, код за ЄДРПОУ (38563265), що знаходиться за адресою: (69002, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, буд. 6), в особі директора КНП «ТМО «ОЦЕМД та МК» ЗОР Малашенка Костянтина Костянтиновича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Орендодавець (Балансоутримувач), код за ЄДРПОУ (39005755), що знаходиться за адресою: (72102, Запорізька область, Бердянський район, м.Приморськ, вул. Морська, 74), в особі (головного лікаря КП «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району), який діє на підставі Статуту з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від («01» листопада 2021 року) № 4/2021 (далі – Договір) Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, – загальною площею приміщення-34,40 кв.м.

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	Частина нежитлового приміщення розташованого на I поверсі кімнати № 1,2,7,8.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	Частина нежитлового приміщення включені до Переліку II типу згідно рішення Приморської міської ради Приморського району Запорізької області від 26.03.2021 року № 2 «Про затвердження Переліку другого типу об'єктів комунальної власності Приморської міської ради, що підлягають передачі в оренду без проведення аукціону».
Поверх	Нежитлове приміщення розташоване на першому поверсі.
Загальна площа об'єкта (кв. м)	71,0 кв.м.
Корисна площа об'єкта (кв. м)	34,40 кв.м
Корисна площа об'єкта оренди без аукціону	34,40 кв.м
Назва об'єкта	Інзівська АЗПСМ
Місцезнаходження об'єкта	72142, Запорізька область, Приморський район, с.Інзівка, вул.Миру, 77 Б.

2. Орендодавець (Балансоутримувач) і Орендар засвідчують, що:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання – передачі;

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання – передачі Орендар отримав докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання – передачі.

ВЛАСНИК:**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:****БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

КП «Приморський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Приморської міської ради Бердянського району
Головний лікар
Олександр ПАЛІДА
м.п.

ОРЕНДАР: