

ДОГОВІР № 2/11
оренди нерухомого комунального майна

с. Благовіщенка

«20» 12 2021 р.

Виконавчий комітет Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області (далі - Орендодавець) в особі сільського голови Трубки Василя Харламповича, який діє на підставі Регламенту, закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради (далі – Орендар) в особі директора Малашенка Костянтина Костянтиновича, який діє на підставі Статуту з іншої сторони, а разом іменовані – Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого комунального майна (далі-Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. На підставі рішення Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області від 16.11.2021 № 4 «Про надання дозволу на укладання договору оренди нежитлового приміщення (другого типу), яке розташоване в будівлі Новодніпровської амбулаторії ЗПСП, без проведення аукціону», Орендодавець передає, а Орендар бере у оренду (строкове платне користування) нерухоме майно, а саме частину нежитлової будівлі медичної амбулаторії, загальною площею 175,1 кв.м. за адресою: 71331, Запорізька обл., Кам'янсько-Дніпровський р-н, с. Новодніпровка, вул. Савушкіна, буд. 90, (далі – Майно).

1.2. Майно передається у оренду з метою використання за призначенням.

1.3. Відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» майно передається у оренду без проведення аукціону.

1.4. Передача Майна із зазначенням його стану шляхом опису оформлюється двостороннім Актом прийому-передачі, який підписується уповноваженими представниками обох Сторін, і який є невід'ємною частиною даного Договору.

1.5. Якщо законодавством України передбачено нотаріальне посвідчення цього Договору і державна реєстрація його як правочину, то зазначені дії проводяться у обов'язковому порядку і за рахунок Орендаря.

2. Гарантії

2.1. Сторони гарантують, що наділені всіма повноваженнями для укладення цього Договору і виконання зобов'язань за ним, не обмежені ніякими законодавчими або договірними зобов'язаннями.

2.2. Майно, що надається в оренду, на момент укладання цього Договору нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене ніяким іншим способом, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України не має, як внесок до статутного капіталу інших юридичних осіб не внесене.

3. Умови передачі і повернення Майна

3.1. Орендар вступає в строкове користування Майном у термін, зазначений у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору і акту прийому-передачі майна, а в разі користування нерухомим Майном на строк не менше, ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

3.2. Передача Майна у оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Благовіщенська об'єднана територіальна громада, а Орендар користується ним протягом терміну оренди.

3.3. У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю за цим Договором. Майно вважається повернутим Орендодавця з моменту підписання Сторонами акту прийому-передачі. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

3.4. Обов'язок із складання акту прийому-передачі покладається на Сторону, яка передає Майно іншій Стороні Договору.

4. Умови в розрахунку

4.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, яка відповідно до п. 13 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 р. № 630 встановлюється у розмірі річної орендної плати за оренду нерухомого майна та складає 1,00 грн. (Одна гривня 00 копійок) без ПДВ.

4.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати у разі збільшення розміру податків (в тому числі податку на нерухомість та земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, зміни у законодавстві, що впливають на розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, виключно для здійснення статутної діяльності Орендаря та без права передачі третім особам.
- 5.2. Забезпечувати збереження Майна, попереджати його пошкодження і псування, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його у позиčku, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.3. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів Майна.
- 5.4. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків в межах їх професійних обов'язків.
- 5.5. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю або підприємству (установі, організації), вказаному Орендодавцем, Майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його у оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, й відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.
- 5.6. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.8. Не зберігати зброю, вибухові речовини, радіоактивні, хімічні, біологічні засоби та/або прекурсори, інші заборонені предмети, обіг яких обмежено або заборонено законодавством України.
- 5.9. Забезпечувати доступ Орендодавцю до Майна з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 5.10. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 5.11. Згідно з Порядком передачі майна в оренду (ч. 6 ст. 20 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме майно на користь Балансоутримувача.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати Майно у відповідності з його призначенням і умовами цього Договору.
- 6.2. У разі виявлення недоліків Майна, що перешкоджають його використанню, відмовитись від прийняття Майна до закінчення строку дії Договору, попередивши Орендодавця про відмову від Договору не пізніше як за тридцять днів до повернення Майна.
- 6.3. У разі необхідності, з дозволу Орендодавця здійснювати за власний рахунок невід'ємні поліпшення Майна (вносити зміни до його складу, проводити його реконструкцію, технічне переоснащення), що зумовлюють підвищення його вартості, без компенсації відповідних витрат Орендодавцем. Після закінчення строку дії Договору усі невід'ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем, переходять у комунальну власність Благовіщенської об'єднаної територіальної громади.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю у оренду Майно згідно з цим Договором за актом прийому-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не здійснювати дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень Майна - контролювати виконання відповідних робіт.
- 7.4. У разі зміни рахунку, назви Благовіщенської об'єднаної територіальної громади, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендаря у тижневий строк.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан і напрями використання Майна, переданого у оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою відносно внесення змін у цей Договір або його розірвання у разі погіршення стану Майна в результаті невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження.
- 8.4. Вимагати від Орендаря відшкодування збитків, завданих внаслідок його недбалого поводження з Майном або його пошкодженням.

9. Відповідальність Сторін

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з діючим законодавством і цим Договором.
- 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 комунальне майно, надане у оренду.
- 9.3. Спірні питання, що виникають за цим Договором або у зв'язку з ним і не вирішуються шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

9. Термін дії, умови змінення і припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладений строком на 4 (чотири) роки 11 місяців і діє з «31» травня 2021 року до «30» квітня 2026 року включно.
- 10.1.1. 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 31.05.2021 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, якщо після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни і доповнення до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни і доповнення, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання на розгляд іншої Сторони.

10.4. За ініціативою однієї із Сторін цей Договір може бути розірваний за рішенням суду у випадках, передбачених діючим законодавством.

10.5. Дія Договору припиняється в результаті:

- закінчення терміну дії, на якій він був укладений;
- загибелі Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, прямо передбачених діючим законодавством.

10.6. Достроково, в односторонньому порядку, Орендодавець має право без звернення до суду припинити дію цього Договору у випадках:

- невиконання Орендарем зобов'язань, зазначених у розділі 4 цього Договору;
- використання Майна не за призначенням.

10.7. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Цей Договір укладено у 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1 – Орендодавцю;
- 1 – Орендар;

11. Реквізити сторін

Орендодавець: Виконавчий комітет Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області.

Адреса: 71330, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, село Благовіщенка, пров. Центральний 10.

р/р UA128999980334169870000008407, Банк: Казначейство України (ел.адм.подат), ГУК у Зап.обл./ТГ с. Благовіщенка/, ЄДРПОУ: 37941997

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

Адреса: 69057, м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, 6, код ЄДРПОУ: 38563265,

р/р UA 373133990000026005055765484 АТ КБ «Приватбанк», ПІН 385632608291, дата реєстрації платником податку- 01.08.2020р. Телефон приймальні: 061 223-80-30.

Орендодавець:

Виконавчий комітет Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області



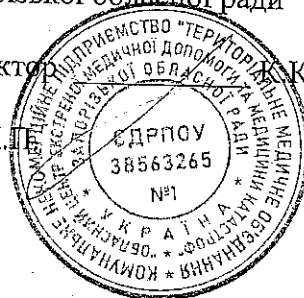
В.Х. Трубка

Орендар:

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

Директор

М.П.



М.П. К.К. Малащенко

**Акт
прийому – передачі
в оренду нерухомого комунального майна**

с. Благовіщенка

«20» 12 2021 року

Орендодавець, Виконавчий комітет Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, код за ЄДРПОУ 043528, що знаходиться за адресою: 71330, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, село Благовіщенка, провулок Центральний 10, в особі сільського голови Трубки Василя Харламповича, який діє на підставі Регламенту, закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Орендар, Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради» код за ЄДРПОУ 38563265, що знаходиться за адресою: 69002, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, буд. 6, в особі директора Малапенка Костянтина Костянтиновича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого комунального майна від («__» _____ 2021 року) № 2/11 (далі – *Договір*) *Орендодавець* передає, а *Орендар* приймає в строкове платне користування нерухоме комунальне майно, що належить до комунальної власності Благовіщенської об'єднаної територіальної громади – загальною площею 175,1м.кв., а саме:

№ з/п	Найменування майна	Площа, м.кв.	Місцезнаходження майна	Інвентарний номер	Балансова (страхова) вартість	Залишкова вартість
1	приміщення	78,8	71331, Запорізька обл., Кам'янсько-Дніпровський р-н, с. Новодніпровка, вул. Савушкіна, буд. 90	10131012	92889,44	48999,41
2	гараж	96,3	71331, Запорізька обл., Кам'янсько-Дніпровський р-н, с. Новодніпровка, вул. Савушкіна, буд. 90	10131019	17232,00	0

та знаходиться за адресою: за адресою: 71331, Запорізька обл., Кам'янсько-Дніпровський р-н, с. Новодніпровка, вул. Савушкіна, буд. 90.

2. *Орендодавець* і *Орендар* засвідчують, що: 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 акту прийому – передачі.

3. На даний час об'єкт оренди знаходиться в задовільному стані.

Орендодавець:

Виконавчий комітет Благовіщенської сільської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області



В.Х. Трубка

Орендар:

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

Директор К.К. Малапенко



