

ДОГОВІР № 9
оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності
Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади

I. Змінювані умови договору (надалі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	Кам'янсько-Дніпровський район, с. Велика Знам'янка					
2	Дата	« <u>07</u> » <u>жовтня</u> 2021р.					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємств 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	Кам'янсько - Дніпровська міська рада Кам'янсько - Дніпровського району Запорізької області	25218421	71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98	Антоненко Володимир Володимирович	Міський голова	ЗУ "Про місцеве самоврядування в Україні" Регламент міської ради, затверджені рішенням міської ради 23 грудня 2020 № 1
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором			04526928@mail.gov.ua			
3.2	Орендар	Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради	38563265	69057, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, буд. 6	Малашенко Костянтин Костянтинович	Директор	Статут, затверджені рішенням сесії Запорізької обласної ради від 27 лютого 2020 № 4
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором			zptmocentr@ukr.net			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль у соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹			http://www.103zp.com.ua/			
3.3	Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство "Кам'янсько - Дніпровський центр первинної медико - санітарної	38600720	71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Набережна, 130	Гур'єва Лідія Анатоліївна	Директор	Статут, затверджений рішенням сесії Кам'янсько-Дніпровської міської ради від 05 лютого

	допомоги" Кам'янсько - Дніпровської міської ради Кам'янсько - Дніпровського району Запорізької області				2021 № 3
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором				kamenkacpmsd@ukr.net
4	Об'єкт оренди та склад майна (надалі — майно)				
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	частина будівлі рентген кабінету, туб. кабінету, літ. Д, інвентарний номер 10310048, (гараж), загальною площею 42,0 кв.м. за адресою: вул. Центральна, 335, с. Велика Знам'янка, Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області RGL001-UA-20210817-44832 частина харчоблоку, літ. Б, інвентарний номер 10310050, загальною площею 42,0 кв.м. за адресою: вул. Центральна, 335, с. Велика Знам'янка Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області RGL001-UA-20210810-56969 Інженерні комунікації підключені: електропостачання, каналізація та водопостачання, опалення.			
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкти оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду [в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст.1585) (надалі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктами 115 або 26 Порядку)] https://auction.e-tender.ua/#/registryObjectDetails/6f8a4c850e994d588ada895ea9439550 https://auction.e-tender.ua/#/registryObjectDetails/6fc62230f3fc4d2b926210f6fa18c90b				
4.3	Інформація про належність майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини			
5	Процедура, у результаті якої майно отримано в оренду				
5.1.	(Б) без аукціону				
	Виписати необхідне:				
6	Вартість майна				
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку майна (частина четверта ст. 8 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (надалі — Закон)	Сума (гривень), без податку на додану вартість 105300 (сто п'ять тисяч триста) гривень 00 копійок			
6.1.1	Оцінювач: Казаков Олександр Олександрович	Сума (гривень), без податку на додану вартість 105300 (сто п'ять тисяч триста) гривень 00 копійок	Дата оцінки «10» вересня 2021р., дата затвердження висновку про вартість майна « 10 » вересня 2021р.		
6.1.2	Рецензент: Рябов Сергій Іванович	Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно - правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки	Дата рецензії «13» вересня 2021р.		
6.2	Страхова вартість				
6.2.1 (1)	Сума, визначена станом на 10 вересня 2021 року передбаченому абзацом другим пункту 175 Порядку та частинами 4 та 5 статті 8 Закону), що дорівнює визначеній в пункті 6.1 Умов	Страхова вартість орендованого майна площею 42,0 кв.м. та 42,0 кв.м. складає: без податку на додану вартість 105300 (сто п'ять тисяч триста) гривень 00 копійок			
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (гривень) 3542 грн 00 копійок (Три тисячі п'ятсот сорок дві гривні 00 копійок) без ПДВ.			

7	Цільове призначення майна		
7.1 (4)	Для функціонування підстанцій (відділень), пунктів постійного або тимчасового базування бригади екстреної (швидкої) медичної допомоги населенню Запорізької області (зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення майна, за 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)		
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1 (1)	Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради, затвердженої рішенням сесії Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області від 13 серпня 2021 № 3 та рішення сесії Кам'янсько-Дніпровської міської ради від 02 липня 2021 № 6	1 (одна) гривня 00 коп. на рік без податку на додану вартість	Дата визначення ринкової вартості майна «10» вересня 2021
9.2	Витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю	Орендар відшкодовує Балансоутримувачу (КНП "Кам'янсько - Дніпровський центр первинної медико - санітарної допомоги" Кам'янсько - Дніпровської міської ради Кам'янсько - Дніпровського району Запорізької області) витрати на комунальні послуги, згідно Договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю". Невиконання орендарем умов Договору про відшкодування витрат є підставою для довгострокового припинення Договору оренди в односторонньому порядку, згідно пункту 9.3 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати	Не вноситься	
11	Сума забезпечувального депозиту	Не вноситься	
12	Строк договору		
12.1 (1)	04 (чотири) роки 11 місяців з дати набрання чинності цим договором. Керуючись ч.3 статті 631 Цивільного кодексу України сторони домовились, що положення договору застосовуються до правовідносин, які виникли між Балансоутримувачем та Орендарем з дати фактичного укладення договору, а саме починаючи з 05 лютого 2021 року.		
13	Згода на суборенду ⁴	забороняється	
14	Додаткові умови оренди	Відсутні	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до договору	Балансоутримувача КНП Кам'янсько - Дніпровський центр первинної медико - санітарної допомоги" Кам'янсько - Дніпровської міської ради Кам'янсько - Дніпровського району Запорізької області р/р UA4331339900000260010 55761341 МФО 313399, ПАТ АБ Приватбанк ЄДРПОУ 38600720	Бюджет Державний Орендодавця Кам'янсько - Дніпровська міська рада ТГГУК у Запорізькій області обл./ТГ м.Кам'янсько-Дніпровська/22087941997 Казначейство України(ел.адм.п) UA098999980334000008395
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу _70_ відсотків суми орендної плати	Бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади 30_ відсотків суми орендної плати

¹Зазначена інформація вказується про Орендарів — громадські організації (об'єднання), що отримали право на укладення без проведення аукціону.

²Формулювання пункту 12.1(2) застосовується в разі, коли станом на дату укладення договору стосовно майна (абсолютного комплексу, до складу якого входить майно) ухвалено рішення про включення його до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону, у такому разі дата закінчення договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до строку закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за ним передається за результатами проведення аукціону.
⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене в пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену в пункті 6.1.

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування майном у день підписання акту приймання-передачі майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем з дати фактичних відносин, які виникли між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем.

Акт приймання-передачі майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється в 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 побутових відходів тощо), а також відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку. Орендар несе витрати на основі окремих договорів, укладених з Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 9.1 договору.

3.2. Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначення частини орендної плати, що сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, що сплачується до бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом з податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендної послуг.

3.4. Цей Договір укладено без проведення аукціону і розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець 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 з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну 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.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (у частині, належній бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади) та/або Балансоутримувачем (комунальні підприємства, бюджетні установи й комунальні заклади) у частині, належній Балансоутримувачу. Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися з позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, за яким у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові й інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.6. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.7. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.8. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами й оформляти акти звіряння.

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1 звільнити протягом трьох робочих днів орендоване майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акту повернення з оренди орендованого майна в тому стані, у 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 з такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передусь даті повернення майна з оренди, пеню (за наявності), Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку, витрати на утримання орендованого майна та надані комунальні послуги Орендарю, нараховані до дати, що передусь даті повернення майна з оренди;

відшкодувати 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 договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути майно й зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку, про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого майна в трьох оригінальних примірниках і надає для підписання Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акту повернення з оренди орендованого майна не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом з ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити майно одночасно з поверненням підписаних Орендарем актів.

4.4. Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю та Орендарю примірник підписаного акту повернення з оренди орендованого майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акту та/або створення перешкод Орендарем у доступі до

орендованого майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акту.

4.5. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання акту повернення з оренди орендованого майна. Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого майна.

4.6. Якщо Орендар не повертає майно після отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого майна, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожен день користування майном після дати припинення договору на рахунок Балансоутримувача, що розподіляється відповідно до пункту 16 Умов.

5. Поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт майна й виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення майна за наявності рішення Орендодавця на надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача й Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 договору, отримання згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт у рахунок орендної плати й умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна в порядку та на умовах, встановлених Порядком.

6. Режим використання орендованого майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване майно відповідно до призначення, передбаченого пунктом 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами й 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 інших відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж і подавати Орендодавцю Балансоутримувачу відповідні документи розслідування;

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

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди в робочі дні в робочий час (а в разі отримання скаргу на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності в неробочий або будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою за 24 години до початку робочого дня, 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 надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скаргу на порушення правил тиші чи провадження Орендарем діяльності в неробочий час.

завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій, Орендар зобов'язаний уживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 30 календарних днів з дня укладення договору застрахувати майно на суму його страхової вартості, визначеної в пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом десяти календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування та документів, що підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку його дії майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, що підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж рік, такий договір має бути поновленим після закінчення строку, на який його укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший року, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

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

7.3. Невиконання Орендарем умов визначених п.6.1. Умов є підставою для дострокового припинення цього Договору Балансоутримувачем в односторонньому порядку.

7.4. Балансоутримувач об'єкта оренди, який пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону (відповідно до ст.5 та ст.8 Закону України "Про оренду державного та комунального майна " від 03.10.2019р. №145 - IX) на конкурсній засаді залучає незалежного оцінювача для визначення вартості об'єкта оренди на рівні його ринкової (оціночної) вартості. Вартість об'єкта оренди визначається оцінювачем з дотриманням вимог Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2007 р та Національних стандартів №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" і №2 "Оцінка нерухомого майна", затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 №1440 та від 28.10.2004 №1442.

7.5. Протягом десяти робочих днів з дня укладення договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки майна, у сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

7.6. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди у разі, якщо Орендар бажає продовжити Договір оренди на новий строк без проведення аукціону, визначається на замовлення Орендаря згідно з Порядком передачі в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без Доручення Балансоутримувача.

8. Суборенда

8.1. Орендар не має право передавати майно в суборенду.

9. Відшкодування витрат на комунальні послуги

9.1. Між Балансоутримувачем та Орендарем укладається Договір на відшкодування Орендарем Балансоутримувачу сум за фактичним споживанням комунальних послуг пропорційно займаній площі.

9.2. Балансоутримувач забезпечує Орендаря комунальними послугами з електропостачання, водопостачання, газопостачання та розподілу газу та надає Орендарю рахунки та акти виконаних робіт, відповідно показників приладів обліку електроенергії, водопостачання та опалення, для відшкодування сум за діючими розцінками і тарифами.

9.3. Невиконання Орендарем Договору про відшкодування витрат є підставою для дострокового припинення Балансоутримувачем Договору оренди в односторонньому порядку.

10. Запевнення сторін

10.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, усередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю з моменту фактичних відносин, які виникли між Балансоутримувачем та Орендарем, згідно акту приймання-передачі;

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), посилення на яке зазначено в пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

10.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до договору.

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

11.2. 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 й 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, що виникають за договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12.1(1) Умов, застосуванням ч.3 ст. 631 ЦК України.

Перебіг строку договору починається з дня набуття чинності договором. Договір набуває чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за договором починається з дати підписання акту приймання-передачі й закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови договору зберігають силу протягом всього строку його дії, у тому числі разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни й доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії взаємною згодою сторін з урахуванням установлених статтею 16 Закону та Порядком умов обмежень шляхом укладення додаткових угод до договору про внесення змін і доповнень письмовій формі, що підписуються сторонами та є невід'ємними частинами договору.

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

Якщо Орендар має заборгованість із сплати орендної плати, відшкодування комунальних послуг, відшкодування витрат пов'язаних із проведенням незалежної оцінки майна він не може звертатися із заявою про продовження Договору оренди до моменту погашення ним такої заборгованості.

Орендар, який має намір продовжити договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і Орендар має намір продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, що строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше, і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

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 договору у зв'язку із закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Оприлюднення на веб-сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради (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 приводом для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, 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 цього договору і він зберігає чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження договору стала особа, інша ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

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 або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до положень частин третьої та четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження в справі або відкликання Орендарем позову;

лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за адресами місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого майна;

за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акту повернення майна з оренди;

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

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

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

використовує майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.1. Умов, або використовує майно за забороненим цільовим призначенням.

без письмового дозволу Орендодавця передав майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав майно в суборенду на підставі пункту 8.1. договору й надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону; перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням майна, виконанням умов договору;

відмовився внести зміни до договору в разі виникнення підстав, для їх внесення. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, Орендодавця або Балансоутримувача повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом-вимогою. У листі-вимозі має міститись опис порушення й вимога про його усунення в строк не менше п'ятнадцяти та не більше тридцяти робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання в здійсненні Орендодавцем чи Балансоутримувачем контролю за використанням майна). Лист-вимога пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та за адресою орендованого майна.

Якщо протягом установленого в листі-вимозі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає йому лист, у якому повідомляє про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на лист-вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове його припинення. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення договору електронною поштою, а також поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та за адресою орендованого майна. Дата дострокового припинення договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампів поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо: протягом місяця після підписання акту приймання-передачі Орендар отримав 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;

протягом двох місяців після підписання акту приймання-передачі Орендар матиме можливість використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на ньому через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або в разі відмови Балансоутримувача укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, чи відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти з Орендарем договори на постачання таких послуг протягом місяця з моменту звернення Орендаря з умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом місяця після підписання акту приймання-передачі майна).

12.9. Про виявлення обставин, що дають право Орендарю на припинення договору, Орендар повинен надіслати повідомлення Орендодавцю та Балансоутримувачу з наданням відповідних доказів. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендар не надасть доказів, Орендар надсилає Орендодавцю та Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення та повернення забезпечувального депозиту й сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, установлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменування, місцезнаходження, банківські реквізити й контактні дані. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення додаткової угоди до договору. Зазначена додаткова угода публікується в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря, договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

13.4. У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи, перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають з договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

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

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

13.6. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та Балансоутримувача.

14. Підписи сторін

Орендодавець:

Кам'янсько-Дніпровська міська рада
Кам'янсько-Дніпровського району
Запорізької області

Міський голова

Володимир Антоненко

М.П.

Орендар:

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

Директор

Костянтин МАЛАШЕНКО

М.П.

Балансоутримувач:

Комунальне некомерційне підприємство
"Кам'янсько-Дніпровський центр первинної
медико-санітарної допомоги" Кам'янсько-
Дніпровської міської ради Кам'янсько-
Дніпровського району Запорізької області

Директор

Лідія Гур'єва

М.П.

Акт приймання-передачі майна в оренду розроблено відповідно до п.2.1. Примірного договору оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого майна,
що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської
територіальної громади

“ ” _____ 202__ року

м. Кам'янка-Дніпровська

Орендодавець: Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, код ЄДРПОУ 25218421, що знаходиться за адресою: 71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, буд. 98, в особі міського голови Антоненка В.В., який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Регламенту міської ради, з однієї сторони, та

Балансоутримувач: Комунальне некомерційне підприємство "Кам'янсько-Дніпровський центр первинної медико-санітарної допомоги" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, код ЄДРПОУ 38600720, що знаходиться за адресою: 71304 Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Набережна, 130, в особі директора Гур'євої Л.А., яка діє на підставі Статуту, з другої сторони,

Орендар: Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради, код ЄДРПОУ 38563265, що знаходиться за адресою: 69057, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Тамбовська, буд. 6, в особі директора Малашенка К.К., з третьої сторони склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від «___» _____ 2021р. № _____ що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строков платне користування нерухоме майно комунальної власності, що належить Орендодавцю.

2. Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	Об'єкт внесено до переліку другого типу на підставі рішення сесії міської ради від 30 березня 2021 року №19 "Про включення в Перелік другого типу об'єктів комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, що плануються передати в оренду у 2021 році без проведення аукціону" та рішення від 02 липня 2021 № 6 «Про внесення змін до підпункту 1.3 пункту 1 рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради від 30 березня 2021 року № 19 «Про включення в Перелік другого типу об'єктів комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, що плануються передати в оренду у 2021 році без проведення аукціону»
Загальна площа об'єкта (кв. м)	42,0 та 42,0
Назва об'єкта	частина будівлі рентгенкабінету, туб. кабінету, літ. Д, інвентарний номер

	10310048, (гараж), загальною площею 42,0 кв.м. частина харчоблоку, літ. Б, інвентарний номер 10310050, загальною площею 42,0 кв.м.
Місцезнаходження об'єкта	Запорізька область Кам'янсько-Дніпровський район с. Велика Знам'янка, вул. Центральна, 335

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. 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 акту приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди: оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також розкрита на сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради у Переліку відповідного типу.

4. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1 та 9.2 Договору оренди, повністю відповідає дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди відсутні.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акту приймання-передачі Орендар отримає 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.

Орендодавець:

Кам'янсько-Дніпровська міська рада
Кам'янсько-Дніпровського району
Запорізької області

Міський голова

Володимир Антоненко

М.П.

Орендар:

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

Директор

Костянтин МАЛАШЕНКО

М.П.

Балансоутримувач:

Комунальне некомерційне
підприємство "Кам'янсько-
Дніпровський центр первинної
медико-санітарної допомоги"
Кам'янсько-Дніпровської міської ради
Кам'янсько-Дніпровського району
Запорізької області

Директор

Лідія Гур'єва



ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО, СКРІПЛЕНО
ПІДПИСОМ ТА ПЕЧАТКОЮ 7 (Сім) АРКУШІВ
ДИРЕКТОР КНП «ТМО «ОЦЕМД ТА МК» ЗОР
_____ Костянтин МАЛАШЕНКО



Пропи́то, пронумеровано та
скрі́плено печаткою
() аркушів
Міський голова В.В.Антоненко
20 21 р.