

Погоджено

Староста

Заповідненського старостинського округу
Волянської сільської ради
Кам'янсько - Дніпровського району
Запорізької області

Гойта Л.М.

М.П.



ДОГОВІР № 18

оренди нерухомого майна

приватної власності, що обліковується на балансі Приватного акціонерного товариства «Племзавод «Степной»

с. Заповідне

«04» січня 2021 року

Приватне акціонерне товариство «Племзавод «Степной», у подальшому іменованій *Орендодавець*, в особі генерального директора Волкова Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій *Орендар*, в особі директора Малашенка Костянтина Костянтиновича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, а разом – *Сторони*,

уклали цей Договір №18 від «04» січня 2021 року, оренди нерухомого майна приватної власності, що обліковується на балансі Приватного акціонерного товариства «Племзавод «Степной» (далі – *Договір*) про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. *Орендодавець* передає, а *Орендар* приймає в строкове платне користування нерухоме майно приватної власності: (далі – *Майно*), а саме:

- нежитлові приміщення, загальною площею 48,4м² – для розташування пункту швидкої медичної допомоги, які обліковуються на балансі Приватного акціонерного товариства «Племзавод «Степной», згідно з Додатком № 1 до *Договору*.

1.2. Цільове використання *Майна*: для функціонування підстанцій (відділень), пунктів постійного або тимчасового базування бригад екстреної (швидкої) медичної допомоги.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ *Орендаря* у користування *Майном* настає одночасно із підписанням *Сторонами* цього *Договору* та акту приймання-передачі вказаного *Майна*. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан *Майна*, що передається в оренду.

2.2. Передача *Майна* в оренду не припиняє право приватної власності на це *Майно*, *Орендар* користується ним протягом строку оренди.

Орендоване *Майно*, залишається на балансі *Орендодавця* із зазначенням, що це *майно* передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок *Орендаря*, із зазначенням, що це *Майно* є орендованим.

2.3. Передача *Майна* в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору (Додаток № 1 до Договору).

2.4. У разі припинення дії цього Договору *Майно* повертається *Орендарем* *Орендодавцю* в останній день дії договору одночасно із підписанням Акту приймання-передачі.

2.5 У разі дострокового розірвання цього Договору *Майно* повертається *Орендарем* *Орендодавцю* в 10-добовий термін від заявленої дати на дострокове розірвання дії договору одночасно із підписанням Акту приймання-передачі.

2.5.1. У разі прийняття рішення однією зі *Сторін* про дострокове розірвання Договору *Сторона*-ініціатор письмово повідомляє про це іншій *Стороні* з обґрунтуванням підстав такого розірвання, шляхом направлення відповідного листа (рекомендованого з повідомленням).

2.5.2. У 20-денний термін, після одержання відповідного листа на розірвання Договору, інша *Сторона* Договору повинна письмово повідомити *Сторону*-ініціатора про результати розгляду відповідного листа.

2.6. *Орендар* повертає *Майно* *Орендодавцю* аналогічно порядку, встановленому при передачі *Майна* *Орендарю* цим Договором.

2.7. Обов'язок по складанню акту приймання-передачі покладається на *Сторону*, яка передає *Майно* іншій *стороні* Договору.

3. Орендна плата

3.1. Розмір щорічної орендної плати за оренду нерухомого *Майна* складає 1грн.00коп.(Одна гривня 00 копійок), без ПДВ.

3.1.1.Індексація річної орендної плати провадиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені Договором оренди.

3.1.2.Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Орендна плата перераховується *Орендарем* на підставі виставленого *Орендодавцем* рахунку та акту виконаних робіт.

3.4. Зайво перерахована сума орендної плати за *Майно* зараховується в рахунок наступних платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню *Орендарю*.

3.5. До суми орендної плати не входить відшкодування витрат *Орендодавця* за надані *Орендареві* комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між *Орендодавцем* і *Орендарем* та чинного законодавства України.

3.6. Орендна плата за фактичне використання *Майна*, як умова договору, що розповсюджується на правовідносини між *Сторонами*, які виникли з 01 січня 2021 року, перераховується *Орендарем* на діючий рахунок *Орендодавця* не пізніше 15 грудня поточного року на підставі акту виконаних робіт. Своєчасне відображення діючих банківських або казначейських реквізитів покладається на *Орендодавця*.

3.7. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє *Орендара* від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване *Майно* нараховує та залишає у своєму розпорядженні *Орендодавець*, на балансі якого обліковується це *Майно*.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.3. Поліпшення орендованого *Майна*, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є приватною власністю.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, відповідно до наданого від *Орендодавця* акту виконаних робіт.

5.3. Укласти, за необхідності, з *Орендодавцем* орендованого *Майна* договір про відшкодування *Орендарем* витрат на утримання орендованого *Майна* та надані йому комунальні послуги.

5.3.1. Якщо договори відшкодування будуть укладатись без участі *Орендодавця*, за участю третьої сторони та на її рахунки, тоді до цього *Договору* повинні письмово (у вигляді додаткових угод, за підписами *Сторін*) вноситись зміни з офіційним викладенням третьої сторони у вигляді «*Виконавця*» послуг.

5.4. Забезпечити збереження орендованого *Майна*, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Здійснювати капітальний ремонт або реконструкцію орендованого *Майна* лише з письмової згоди *Орендодавця* та після отримання в установленому чинними нормативно-правовими актами порядку дозвільних документів на виконання будівельних робіт.

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

5.8. Після укладання цього *Договору* щорічно страхувати орендоване *Майно* на користь *Орендодавця* в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену актом незалежної оцінки вартості нерухомого майна, але не меншу, ніж його балансова або переоцінена вартість.

5.8.1 Страхування у перший рік використання *Майна* та дії *Договору* здійснюється за балансовою вартістю, яка вказана у Додатку 1 до *Договору*.

5.8.2. Страхування *Майна* у другий та наступні роки використання *Майна* та дії *Договору*, здійснюється за переоціненою вартістю *Майна*. Переоцінка вартості *Майна* покладається на *Орендодавця*, щорічно, з подальшим укладанням змін до *Договору*, в письмовій формі у вигляді Додаткових угод, що будуть становити невід'ємну частину цього *Договору*.

5.8.3. Копія договору страхування орендованого *Майна* разом з копією документа про сплату страхового внеску, за додатковою вимогою, подаються *Орендарем* *Орендодавцю* протягом тижня з дати його підписання або надходження вимоги.

5.9. Забезпечити *Орендодавцю* прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою *Орендодавця* і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього *Договору*, стан, склад орендованого *Майна*, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього *Договору*.

5.10. Протягом 3-х робочих днів повідомляти *Орендодавця* про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване *Майно* відповідно до пункту 1.2. цього *Договору*.

6.2. За письмовою згодою *Орендодавця* провадити невід'ємні поліпшення, в тому числі поточний та/або капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого *Майна*, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. За необхідністю та за погодженням *Сторін* вносити зміни до *Договору*, в письмовій формі у вигляді Додаткових угод, що будуть становити невід'ємну частину цього *Договору*.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати *Орендарю* в оренду *Майно* згідно з розділом 1 цього *Договору* за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим *Договором*.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали *Орендарю* користуватися орендованим *Майном* на умовах цього *Договору*.

7.3. У випадку реорганізації *Орендаря* до припинення чинності цього *Договору*, переукласти цей *Договір* на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати *Орендарем*.

7.4. Після закінчення терміну дії *договору* оренди прийняти за актом приймання-передачі майно від *Орендаря*.

7.5. Одночасно з підписанням *договору* оренди та акту приймання-передачі укласти, за необхідності, з *Орендарем* договір про відшкодування витрат на утримання орендованого *Майна* та надані йому комунальні послуги.

7.6. Щорічно, згідно чинного законодавства України, здійснювати переоцінку первісної вартості *Майна* та вносити зміни до *Договору*, в письмовій формі у вигляді Додаткових угод, що будуть становити невід'ємну частину цього *Договору*.

7.7. Контролювати виконання умов *Договору* оренди *Орендарем* та своєчасно реагувати на їх порушення.

7.8. При виникненні спорів за *Договором* оренди представляти інтереси *Орендодавця* в судах та органах державної виконавчої служби України.

7.9. Щорічно до 15 грудня (включно) поточного року, з метою перерахування *Орендарем* орендної плати, надавати *Орендарю* діючі банківські або казначейські реквізити, для сплати орендної плати.

7.10. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.11. Протягом 3-х робочих днів повідомляти *Орендодавця* про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал, у будь-який час, стан, напрямки та ефективність використання *Майна*, переданого в оренду за цим *Договором*.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього *Договору* або його розірвання в разі погіршення стану орендованого *Майна* або неналежного виконання умов цього *Договору* з урахуванням пунктів 2.5.1., 2.5.2. цього *Договору*.

8.3. Розривати в односторонньому порядку цей *Договір* у разі, якщо *Орендар*

допустив невиконання істотних умов *Договору*, визначених статтею 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням пунктів 2.5.1., 2.5.2. цього *Договору*.

8.4. За необхідністю та за погодженням *Сторін* вносити зміни до *Договору*, в письмовій формі у вигляді Додаткових угод, що будуть становити невід'ємну частину цього *Договору*.

8.5. При виникненні спорів за *Договором* оренди представляти свої інтереси в судах та органах державної виконавчої служби України.

8.6. Здійснювати контроль за використанням та збереженням орендованого *Майна*, дотриманням *Орендарем* правил пожежної безпеки.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим *Договором* *Сторони* несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Одна *Сторона* не відповідає за зобов'язаннями іншої *Сторони*.

9.3. Спори, що виникають у ході виконання цього *Договору* або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей *Договір* укладено строком на 4 роки 11 місяців та діє з 01 січня 2021 року по 01 грудня 2025 року включно, але у будь-якому випадку до повного виконання *Сторонами* своїх зобов'язань.

10.2. Умови цього *Договору* зберігають силу протягом всього терміну цього *Договору*, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами встановлені правила, що погіршують становище *Орендаря*.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього *Договору* допускаються за взаємної згоди *Сторін*, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. *Договору*.

10.4. На вимогу однієї зі *Сторін* *Договір* оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання *Сторонами* своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим *Договором*.

10.5. За два місяці до закінчення строку дії *Договору* *Сторони* повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення дії даного *Договору*.

10.6. Реорганізація *Орендодавця* чи *Орендаря*, не визнається підставою для зміни або припинення цього *Договору*.

10.7. У разі переходу права власності на орендоване *Майно* третім особам (приватизація орендованого *Майна*), цей *Договір* оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого *Майна*.

10.8. Чинність цього *Договору* припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого *Майна* *Орендодавцем*;
- загибелі орендованого *Майна*;
- достроково за взаємною згодою *Сторін* або за рішенням господарського суду;
- банкрутства *Орендаря* чи *Орендодавця*, та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим *Договором*.

10.9. У разі розірвання *Договору* оренди, закінчення строку його дії або відмови від його продовження *Орендар* має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого *майна*, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від *Майна* без заподіяння йому шкоди.

10.9.1. Якщо *Орендар* за рахунок власних коштів здійснив, за згодою *Орендодавця*, поліпшення орендованого *Майна*, які неможливо відокремити від *Майна* без

заподіяння йому шкоди, *Орендодавець* компенсує йому вартість невідокремлюваних поліпшень.

10.9.2. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених *Орендарем* без письмової згоди *Орендодавця*, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Взаємовідносини *Сторін*, які не врегульовані цим *Договором*, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Цей *Договір*, Додаток 1 та Додаток 2 укладені кожен у двох оригінальних примірниках, за підписами усіх *Сторін* та скріплені печатками *Сторін*. Ці документи мають однакову юридичну силу, по одному примірнику - для *Орендодавця* та *Орендаря*.

11. Додатки

Додатки до цього *Договору* є його невід'ємною і складовою частиною. До цього *Договору* додаються:

- Перелік будівель та споруд, які передаються в користування за *Договором* оренди комунальному некомерційному підприємству «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради (Додаток № 1);

- акт приймання-передачі орендованого *Майна* (Додаток № 2).

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Приватне акціонерне товариство «Племзавод «Степной»

71333, Запорізька обл., Кам'янсько-Дніпровський р-н, с.Заповітне, вул.Центральна, буд.3Б
код ЄДРПОУ 00849184, ПІН 008491808096,

р/р UA 363135820000002600910169801 у АТ «МетаБанк» МФО 313582

e-mail: step_adm2017@ukr.net

Орендар:

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

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

ЄДРПОУ 38563265, р/р UA373133990000026005055765484,

UA073133990000026000040200216, UA933133990000026004000201552 АТ КБ

«Приватбанк», Тел.061-223-80-30 (приймальня), 061-223-80-07 (бухгалтерія)

e-mail: zptmocentr@ukr.net

13. Підписи сторін

Орендодавець

Приватне акціонерне товариство
«Племзавод «Степной»



Генеральний директор

М.П.

Волков А.А.

Орендар

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

Директор

М.П. К.К. Малащенко



ПЕРЕЛІК

будівель та споруд, які передаються в користування за договором оренди комунальному некомерційному підприємству «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради

Назва об'єкту, що передається, площа	Площа, м ²	Адреса, за якою знаходиться об'єкт	Інвентарний номер	Переоцінена вартість станом на 01.01.2021 (грн.)	Залишкова вартість (грн.)
Нежитлові приміщення у будівлі на першому поверсі, а саме: - приміщення №17 - приміщення №18 - приміщення №19 - приміщення №20 - приміщення №21 - приміщення №22	4,2 12,6 3,8 1,6 2,2 24,0	Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, с.Запорітне, вул.Центральна, буд.3	14153	4 145 904,84	1 430 366,05
РАЗОМ	48,4			4 145 904,84	1 430 366,05

Орендодавець

Приватне акціонерне товариство
«Племзавод «Степной»



Генеральний директор
М.П. Волков А.А.

Орендар

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



Директор
М.П. К.К. Малащенко

Погоджено

Староста
Заповідненського старостинського округу
Водянської сільської ради
Кам'янсько - Дніпровського району
Запорізької області



М.П.

**Акт
приймання-передачі**

с. Заповідне

«04» січня 2021 року

Приватне акціонерне товариство «Племзавод «Степной», в особі генерального директора Волкова Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, в подальшому іменована «Орендодавець», ПЕРЕДАЄ, а

Комунальне некомерційне підприємство «Територіальне медичне об'єднання «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Запорізької обласної ради, в особі директора Малашенка Костянтина Костянтиновича, який діє на підставі Статуту, в подальшому іменований «Орендар», ПРИЙМАЄ в строкове платне користування нерухоме майно приватної власності – нежитлові приміщення загальною площею 48,4м², згідно з Додатком № 1 до Договору (надалі – *Майно*), що розташоване за адресою: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, с.Заповідне, вул.Центральна, буд.3, та перебуває на балансі Приватне акціонерне товариство «Племзавод «Степной».

На момент передачі *Майно* знаходиться в задовільному стані, відповідає вимогам експлуатації, капітального ремонту не потребує та придатне для використання за цільовим призначенням.

ПЕРЕДАЄ**ПРИЙМАЄ****Орендодавець****Орендар**

Приватне акціонерне товариство
«Племзавод «Степной»

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



Генеральний директор

М.П.

Волков А.А.



Директор

М.П.

К.К. Малашенко

Погоджено

Староста

Заповідненського старостинського округу

Водянської сільської ради

Кам'янсько-Дніпровського району

Запорізької області

М.П.

