

ДОГОВІР №20

оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об'єктом права спільної комунальної власності територіальних громад району

смт Крижопіль

01 березня 2018 р.

КУ «Крижопільський районний медичний центр первинної медико-санітарної допомоги», що не є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою як неприбуткова організація відповідно до п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37084458, місцезнаходження якого: 24600, смт Крижопіль Вінницької області, вул. Данила Нечая, б.б, в особі головного лікаря **Килімник Лесі Анатоліївни** (далі за текстом - Орендодавець), що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»**, що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України в особі директора Вінницької обласної дирекції Тихолаз **Наталії Анатоліївни**, яка діє на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Морозовою С.В.** від 29.09.2015 та зареєстрованої в реєстрі за № 5211 (далі за текстом – Орендар) з другого боку, та **Крижопільська районна рада** (далі – Орган управління майном) в особі голови Крижопільської районної ради, **Тамбовцева Петра Серафимовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», уклали цей договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) майно (надалі - об'єкт оренди) частину нежитлового приміщення загальною площею 2 кв.м, розташоване за адресою: 24600, Вінницька обл., смт. Крижопіль, вул. Данила Нечая, б.б, згідно з викопіюванням з поверхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток №1), для розміщення банкомату.
- 1.2. Вартість об'єкта оренди визначена згідно зі звітом про оцінку / актом оцінки на "01" січня 2018 р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю 6,78 грн.
- 1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ**, його склад зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №2).
- 1.4. Об'єкт оренди є спільною комунальною власністю територіальних громад району і знаходиться на балансі Крижопільського районного медичного центру первинної медико-санітарної допомоги.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Вступ **ОРЕНДАРЯ** у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно з підписанням Сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти банківських днів з моменту підписання Сторонами цього Договору.
 - 2.2. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною комунальною власністю територіальних громад району, а **ОРЕНДАР** володіє і користується ним протягом строку оренди.
- У разі припинення цього Договору об'єкт оренди повертається **ОРЕНДОДАВЦЮ** в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, в порядку, встановленому п.2.1. Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.3.Обов'язок зі складання акта приймання-передачі об'єкта оренди покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2.4.Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ

III. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ІНШІ ПЛАТЕЖІ

3.1.За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 12 сесії районної ради 5 скликання від 27.12.2007 року №162 "Про оренду майна, що є спільною комунальною власністю територіальних громад району" зі змінами та доповненнями та рішенням 19 сесії районної ради 5 скликання від 16.01.2009 року № 287 "Про удосконалення Порядку передачі в оренду майна, що є об'єктом права спільної комунальної власності територіальних громад району" зі змінами та доповненнями, або за результатами конкурсу на правах оренди і становить без ПДВ за перший місяць оренди 6 грн.78 коп. (шість грн 78 копійок).

3.2.Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3.Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.4.Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Визначена орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на підставі виставлених рахунків на рахунок 33215871700253 за доходним кодом 22080401, код банку 802015, банк УДКСУ у Вінницькій області у повному обсязі щомісячно до 15-го числа місяця, наступного за звітним та оформлюється двостороннім актом користування приміщенням до 25-го числа поточного місяця. Орендна плата нараховується з моменту підписання акту прийому-передачі. Орендна плата за період користування об'єктом оренди з 01.01.2018 по 28.02.2018 буде сплачена Орендарем на підставі рахунків Орендодавця до 30.04.2018.

3.6.Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ОРЕНДОДАВЦЕМ у визначеному співвідношенні відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. У разі припинення дії цього Договору орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.8.Наднормативна сума орендної плати, що надійшла ОРЕНДОДАВЦЮ, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Орендар відшкодовує витрати за спожиті комунальні послуги (електроенергію) Крижопільській окружній лікарні інтенсивного лікування як такої, що уклала договори з установами та організаціями, які забезпечують надання комунальних послуг. Відшкодування електроенергії здійснюється Орендарем на підставі рахунків, виставлених Крижопільською окружною лікарнею інтенсивного лікування, з розшифровкою всіх витрат щомісячно. Відшкодування за комунальні послуги здійснюється Орендарем протягом 10 банківських днів з дня отримання розрахунку та рахунку, виходячи з потужності устаткування та фактичних даних середнього часу роботи згідно додатку №3. Відшкодування за комунальні послуги здійснюється пропорційно до змін розцінок на ці послуги і може збільшуватися у зв'язку із збільшенням вартості електроенергії. Щомісячно Орендарем та Крижопільською окружною лікарнею інтенсивного лікування підписуються двосторонні акти наданих послуг.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1.Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2.ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний та капітальний ремонт об'єкта оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.3.ОРЕНДАР не має права без згоди районної ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженого сесією районної ради.

4.4.Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законом порядку.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1.Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2.Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3.У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.

5.4.При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, викликані цими роботами.

5.5.Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6.Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати тощо.

5.7.Письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.8.Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною або фізичною особою.

5.9.Проводити за власний рахунок поточний, капітальний ремонт об'єкта оренди відповідно до п.п.4.2, 4.4 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку, терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням - упродовж місяця після отримання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.11.ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію ОРЕНДОДАВЦЮ в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежний інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування надавати ОРЕНДОДАВЦЮ.

5.12.ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів та оформляти відповідні акти звірки.

5.13. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.14.ОРЕНДАР зобов'язаний протягом п'яти банківських днів з моменту укладання Договору застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначена експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового

полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.15.ОРЕНДАР зобов'язаний у разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-ти денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

ОРЕНДАР зобов'язаний у разі приватизації об'єкта оренди, в 10-ти денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання-передачі.

5.16.Повернути об'єкт оренди в разі припинення Договору ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

Відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки в разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

5.17.Протягом 10 - ти банківських днів після підписання Договору внести завдаток у трикратному розмірі орендної плати за базовий місяць оренди. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного ОРЕНДАРЕМ завдатку. У разі порушення ОРЕНДАРЕМ зобов'язання з сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо, в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін, сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.18.Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок своїх коштів (у разі, якщо це передбачено законодавством).

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1.Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2.За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити зміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3.Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.4.ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄСЯ

7.1.Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору згідно з актом приймання-передачі.

7.2.Не вчиняти дії, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1.Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єкта оренди зі складанням акта обстеження.

8.2.Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3.ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ.

8.4.При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від ДОГОВОРУ оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

ІХ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

9.2.За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі витрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3.ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

9.4. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

9.5.За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) відповідальності не несе.

9.6.При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

9.7.Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1.Цей договір укладено строком на один бюджетний рік, що діє з 1 січня 2018 р. до 31 грудня 2018р. включно.

10.2.Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3.Зміна або припинення Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 банківських днів.

10.4.Договір може бути розірваним у разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.6.Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7.Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо ОРЕНДАРЕМ є фізична особа).

10.8.У разі припинення Договору поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення - власністю ОРЕНДОДАВЦЯ. Відшкодування

вартості невід'ємних поліпшень вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією районної ради.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.10. Договір підлягає обов'язковому погодженню з Органом управління майном.

10.11. Договір укладений в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1-ОРЕНДОДАВЦЮ, 2- ОРЕНДАРЮ, 3-Розпоряднику коштів.

ДОДАТКИ:

1. Вкопювання з поверхового плану
2. Акт приймання-передачі.
- 3.

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КУ «Крижопільський районний
медичний центр ПМСД»
с/т Крижопіль,
вул. Данила Нечая, 6.6
код ЄДРПОУ: 37084458

код банку: 802015 в ГУ ДКСУ
у Вінницькій області

Головний лікар



Головний лікар Л.А.

НОГОДАЄНО

Крижопільська районна рада
Голова Крижопільської
районної ради

Зав. С.М. Бовцев

ОРЕНДАР

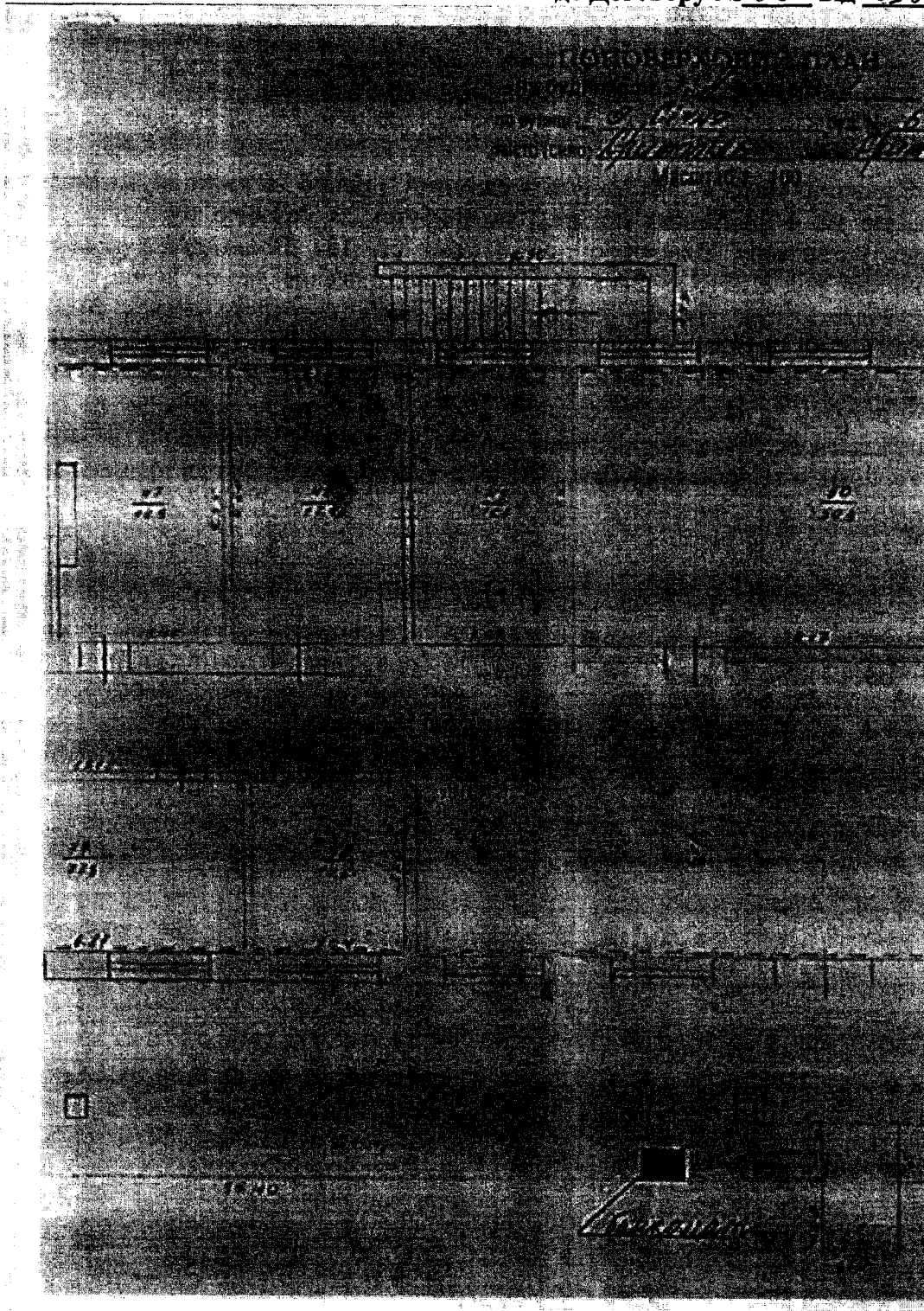
АБ «УКРГАЗБАНК»

Юридична адреса: м. Київ, вул. Єреванська, 1
Адреса Вінницької обласної дирекції:
м. Вінниця, вул. І.Бевза, 34
код ЄДРПОУ 23697280
ПІН 236972826658
к/р 32000106201026 в Національному банку
України, код банку 300001

Директор Вінницької обласної дирекції
АБ «УКРГАЗБАНК»



Тихолаз Н.А.



АКТ
прийому – передачі:

с.м.т. Крижопіль

«01» січня 2018р.

КУ «Крижопільський районний медичний центр первинної медико-санітарної допомоги», що не є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою як неприбуткова організація відповідно до п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37084458, місцезнаходження якого: 24600, с.м.т. Крижопіль Вінницької області, вул. Данила Нечая, б.б, в особі головного лікаря Килимник Лесі Анатоліївни (далі за текстом - Орендодавець), що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно до п.136.1 ст.136 розділу III Податкового кодексу України в особі директора Вінницької обласної дирекції Тихолаз Наталії Анатоліївни, яка діє на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В. від 29.09.2015 та зареєстрованої в реєстрі за № 5211 (далі за текстом – Орендар) з другого боку (далі – Сторони), уклали цей Акт про наступне:

- 1) Орендодавець передав, а Орендар прийняв у відповідності з умовами договору оренди № 20 від «01» березня 2018р. (далі – Договір) в строкове платне користування частину нежитлового приміщення площею 2,0 кв.м, розміщене за адресою: 24600, Вінницька обл., с.м.т. Крижопіль, вул. Данила Нечая, б.б (надалі – об'єкт оренди).
- 2) Дійсний акт є підставою для перерахування орендної плати за користування об'єктом оренди відповідно до Договору.
- 3) Сторони засвідчують, що об'єкт оренди знаходиться в технічно-справному стані.
- 4) Цей акт складено в 2-х примірниках, по одному для кожної сторони. Цей акт є невід'ємною частиною Договору.

АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРИН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КУ «Крижопільський районний медичний центр ПМСД»
с.м.т. Крижопіль,
вул. Данила Нечая, б.б
код ЄДРПОУ: 37084458

код банку: 802015 в ГУ ДКСУ
у Вінницькій області

ОРЕНДАР

АБ «УКРГАЗБАНК»
Юридична адреса: м. Київ, вул. Єрванська, 1
Адреса Вінницької обласної дирекції:
м. Вінниця, вул. І.Бевза, 34
код ЄДРПОУ 23697280
ІПН 236972826658
к/р 32000106201026 в Національному банку
України, код банку 300001



Килимник Л.А.

Директор Вінницької обласної дирекції
АБ «УКРГАЗБАНК»



Тихолаз Н.А.

РОЗРАХУНОК
спожитих комунальних послуг АБ «УКРГАЗБАНК» за січень 2018 року

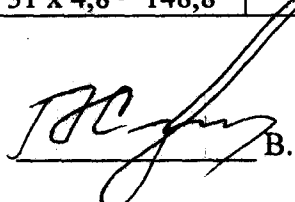
Середня потужність:

за годину – 200 Вт


за добу – $200 \times 24 = 4800$ Вт або 4,8 кВт

2018 рік	Електроенергія			
	Кількість днів	Кількість кВт	Вартість 1 кВт, грн. (з ПДВ)	Всього до оплати, грн. (з ПДВ)
січень	31	$31 \times 4,8 = 148,8$	2,60	386,88

Головний лікар
Крижопільської ОЛШ


В. І. Рузюк

Головний бухгалтер
Крижопільської ОЛШ


Г. М. Козакевич