

ДОГОВІР № 4-20

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

смт. Крижопіль

02 січня 2020р.

КНП «Крижопільський районний медичний центр первинної медико-санітарної допомоги», (далі за текстом "ОРЕНДОДАВЕЦЬ") ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37084458, місцезнаходження якого: 24600, смт Крижопіль Вінницької області, вул. Данила Нечая, 5.6, в особі головного лікаря **Кишімник Лесі Анатоліївни** (далі за текстом - Орендодавець), що діє на підставі Статуту, з одного боку та **ФОП СВАРНИК Віктор Михайлович**, ідентифікаційний номер 2533214337, місцезнаходження якого: 24600, смт Крижопіль Вінницької області, вул. Олексія Береста, 29, в особі **Сварника Віктора Михайловича**, що діє на підставі Свідоцтва, іменованій надалі Орендар, з іншого боку та **Крижопільська районна рада** (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 частину нежитлового приміщення площею 1,00 м² та частини коридорів, допоміжних приміщень - площею 0,61 м², загальною площею **1,61 м²**, розташоване за адресою: 24600, Вінницька обл., смт Крижопіль, вул. Данила Нечая, 6, згідно з викопіюванням з поверхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток №1), для розміщення на ньому кавового автомату.

1.2. Вартість об'єкта оренди визначена згідно зі звітом про оцінку / актом оцінки становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю 2392грн/1 м².

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.

1.4. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад сіл, селища Крижопільського району і знаходиться на балансі ОРЕНДОДАВЦЯ.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди, який складається протягом десяти днів з моменту підписання Сторонами цього Договору.

2.2. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт оренди залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селища Крижопільського району, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. 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 останній календарний день строку дії даного Договору.

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

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

2.5. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Постанови КМУ від 04.10.1995 р № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» зі змінами та доповненнями і становить 8 % вартості орендованого майна, визначеної незалежним оцінюванням. За перший місяць орендна плата становить 30,61 грн без ПДВ.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Сплата орендної плати Орендарем проводиться в безготівковому порядку шляхом перерахування Орендарем грошових коштів на рахунок № UA 618999980334169871000002253 за доходним кодом 22080401 МФО 899998, Казначейство України (ЕАП) ЄДРПОУ 37338187.

3.3. 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.

3.4. Визначена орендна плата перераховується Орендарем у повному обсязі щомісячно до 25 числа наступного за звітним місяцем скоригована на індекс інфляції, з урахуванням положень чинного законодавства, на підставі виставлених Орендодавцем рахунків. Визначена орендна плата нараховується з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

3.5. Плата за комунальні послуги (водопостачання, подовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, сплачуються Орендарем Орендодавцю окремо, в безготівковому порядку, шляхом перерахування Орендарем грошових коштів на рахунок Орендодавця, у повному обсязі щомісячно не пізніше 25 числа місяця, наступного за звітним, на підставі рахунків, що виставляє Орендодавець, виходячи із діючих тарифів постачальних організацій зазначених послуг на основі фактичних обсягів споживання Орендарем відповідно до пропорційно орендованих Орендарем м². Визначена плата за комунальні послуги (водопостачання, подовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати нараховуються з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

3.6. Орендна плата та плата за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ОРЕНДОДАВЦЕМ 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. Визначена орендна плата та окремо плата за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз

побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати за неповний календарний місяць орендного користування об'єктом оренди розраховується пропорційно строку орендного користування об'єктом оренди у відповідному календарному місяці.

3.8. При проведенні платежів, у разі наявності боргу зі сплати орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу відповідно з експлуатаційних витрат, по комунальних послугах (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря), орендній платі.

3.9. У разі припинення дії цього Договору орендна плата, плата за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, сплачується ОRENДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ORENDOДАВЦЮ.

3.10. Наднормативна сума орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.11. Виконання зобов'язання ORENДАРЯ зі сплати орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, забезпечується пенєю в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення та правом ORENDOДАВЦЯ на розірвання Договору, виконання ORENДАРЕМ інших зобов'язань забезпечується правом ORENDOДАВЦЯ на розірвання Договору.

3.12. Документом, що підтверджує надання Орендодавцем Орендарю послуг оренди об'єкта оренди та комунальних послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційних послуг за даним Договором, є акт надання послуг, який підписується Сторонами.

3.13. Ціна даного Договору визначається за загальною сумою коштів орендної плати та окремо плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати згідно виставлених Орендодавцем рахунків та підписаних Сторонами актів надання послуг протягом строку дії даного Договору.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендований об'єкт оренди нараховуються Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. ORENДАР має право протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання ORENDOДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.3. ORENДАР не має права без згоди Органу управління майном проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення таких робіт ORENДАР подає заявку і матеріали відповідно до Порядку, затвердженого сесією Органу управління майном.

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

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

ОРЕНДАР зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендований об'єкт оренди у відповідності до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, плату за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати.
- 5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.
- 5.4. Підтримувати орендований об'єкт оренди в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.
- 5.5. Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати, тощо.
- 5.6. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу товариства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.
- 5.7. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною або фізичною особою.
- 5.8. Звільнити об'єкт оренди:
 - у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку - терміново;
 - при зносі будинку, постанові його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням - упродовж місяця після отримання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ.
- 5.9. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати та оформляти відповідні акти звірки.
- 5.10. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.
- 5.11. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця з моменту укладання Договору застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору 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 подати 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.

5.12. 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-тиденний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати засвідчені згідно чинного законодавства України копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

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

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

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

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.

6.5. Завозити та вивозити товарно-матеріальні цінності та готову продукцію Орендаря. Підставою ввозу-вивозу товарно-матеріальних цінностей та готової продукції, які належать Орендарю, є даний Договір.

6.6. Використовувати системи комунальних комунікацій, що знаходяться в орендованому об'єкті оренди.

6.7. Здійснювати пристосування, обладнання та оформлення об'єкта оренди для використання відповідно до мети оренди об'єкта оренди, визначеної у п. 1.1. даного Договору.

6.8. Переважне право перед фізичними особами або юридичними особами, на укладення договору оренди на новий строк та на тих самих умовах даного Договору або продовження строку дії даного Договору на тих самих умовах даного Договору.

6.9. За власний рахунок встановлювати в об'єкті оренди охоронно-пожежну сигналізацію та інші системи охорони.

6.10. Інші права, які вищизначають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду об'єкт оренди згідно з п. 2.1 цього Договору згідно з актом приймання-передачі об'єкта оренди.

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

7.3. За власний рахунок усунути пошкодження, зіпсуття та наслідки аварій систем комунальних комунікацій, що виникли не з вини Орендаря.

7.4. Своєчасно здійснювати капітальний ремонт об'єкта оренди, що переданий в оренду, за власний рахунок.

7.5. Контролювати виконання умов цього договору.

7.6. Здійснювати необхідну претензійно-позовну роботу в разі порушення умов цього договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

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

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

8.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ.

8.4. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців після строку вказаному в п. 3.4. даного Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від ДОГОВОРУ та вимагати повернення об'єкта оренди.

IX. ОРГАН УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ МАЄ ПРАВО

9.1. Від імені територіальних громад сіл, селища району вирішувати в установленому законом порядку питання щодо управління об'єктами їхньої спільної власності.

9.2. Приймати рішення про призначення на посади та звільнення з посад керівників підприємств, установ, організацій, заснованих на спільній власності територіальних громад.

9.3. Приймати рішення про затвердження установчих документів (статутів, положень) підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад та внесення до них змін і доповнень.

9.4. Приймати рішення про закріплення об'єктів спільної власності на праві оперативного управління за підприємствами, установами, організаціями спільної власності.

9.5. Затверджувати порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад району.

9.6. Надавати згоду на передачу в оренду цілих майнових комплексів та майна спільної власності, зазначена цим чином якого перевищує 200 кв.м на одне підприємство, установу, організацію спільної власності.

9.7. Приймати рішення про розмір орендної плати, установленій договором, між бюджетом і балансоутримувачем.

9.8. Приймати рішення про доручення голові районної ради укладати контракти з керівниками підприємств, установ, організацій спільної власності.

9.9. Заслуховувати звіти керівників установ, організацій спільної власності.

X. ОРГАН УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ

10.1. Вести єдиний реєстр (перелік) об'єктів спільної власності, що перебувають в його управлінні.

10.2. Здійснювати контроль за дотриманням статутних вимог підприємствами, установами, організаціями спільної власності.

10.3. Проводити моніторинг виконання фінансових планів підприємств, установ, організацій спільної власності.

10.4. Здійснювати аналіз ефективності використання майна спільної власності.

XI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 11.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе відповідальності за збитки, нанесені **ОРЕНДАРЮ** внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.
- 11.2. За несвоєчасну сплату орендної плати, плати за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, спожита електроенергія, вивіз побутових відходів Орендаря) та експлуатаційні витрати **ОРЕНДАР** сплачує на користь **ОРЕНДОДАВЦЯ** пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.
- 11.3. У разі звільнення **ОРЕНДАРЕМ** об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта приймання-передачі об'єкта оренди, **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.
- 11.4. За майно, залишене **ОРЕНДАРЕМ** у орендованому об'єкті оренди без нагляду та охорони, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** відповідальності не несе.
- 11.5. 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.
- 11.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

XII. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 12.1. Цей договір укладено строком на 2 роки, що діє з **01.01.2020р до 31.12.2021р.** включно.
- 12.2. Зміни до Договору оформляються додатковою угодою до нього.
- 12.3. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.
- 12.4. Зміна або припинення Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 днів.
- 12.5. Договір може бути розірваним у разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 12.6. 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.
- 12.7. Реорганізація **ОРЕНДОДАВЦЯ** не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.
- 12.8. Дія Договору 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**.
- 12.9. У разі припинення Договору поліпшення орендованого об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю **ОРЕНДАРЯ**, а невід'ємні поліпшення - власністю **ОРЕНДОДАВЦЯ**. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень

вищується відповідно до Порядку, встановленого сесією Органу управління майном.

12.10. Цей договір підлягає обов'язковому погодженню Органом управління майном.

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

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

ДОДАТКИ:

- 1.Викопіювання з поверхового плану.
- 2.Акт приймання-передачі.

XIV. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КНП «Крижопільський районний МЦПМСД»
с/т Крижопіль вул. Данила Печала,6
Код ЄДРПОУ 370844458
МФО 802015
Банк УДКСУ у Вінницькій обл.
Київчанк А.А.



М.П.

ОРЕНДАР

ФОП СВАРНИК Віктор Михайлович
с/т Крижопіль вул. Олексія
Берегта,25 Ідент.номер 2533214337

(Handwritten signature)

Сварник В.М.



ОРГАН УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Крижопільський районна рада
Голова Крижопільської
районної ради
Т.Є.Тамбовцев



М.П.