

# ДОГОВІР № 1 оренди нерухомого майна

м. Решетилівка

«02» січня 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області» (далі за текстом - «Орендодавець»), в особі головного лікаря Лугової Наталії Іванівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Комунальне некомерційне підприємство «Решетилівська центральна районна лікарня Решетилівської районної ради Полтавської області» (далі за текстом - «Орендар»), в особі директора Черкуца Юрія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з другого боку керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування не житлове приміщення, що знаходиться на балансі «Орендодавця» для розміщення рентген кабінету розташованого за адресою: м. Решетилівка, вулиця Грушевського, 76, загальною площею 47.1 м<sup>2</sup>, для ведення медичної практики.

1.2. Акт приймання - передачі приміщення (Додаток № 1) додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРИЮ

2.1. Вступ «Орендаря» у користування майном настає одночасно з підписанням цього Договору та Акту приймання-передачі вказаних приміщень.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом терміну дії оренди.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. На термін дії договору не житлове приміщення передаються Орендарю в строкове платне користування. Розмір орендної плати складає 1 грн. (одна гривня) в рік, за 47.1 м<sup>2</sup> загальної площі, на загальну суму 1 грн. (одна гривня) в рік за об'єкт оренди.

3.2. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з «02» січня 2020 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа наступного за звітним місяця на рахунок Орендодавця.

3.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4. Розмір орендної плати змінюється на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст.21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та змінами орендних ставок, затверджених власником майна.

3.5. У випадку закінчення терміну дії цього договору, орендна плата вноситься до дня фактичного звільнення приміщення.

## 4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється Орендарем відповідно до умов цього Договору.

## 5. ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН

### 5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.1.2. За актом приймання-передавання прийняти орендоване майно на період оренди.

5.1.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати на рахунок Орендодавця орендну плату.

5.1.4. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та втраті, здійснювати належне утримання майна, в тому числі порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, не зберігати вибухонебезпечні та токсичні матеріали, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

5.1.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану відповідності на пряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.1.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна.

5.1.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

5.1.8. Відшкодувати Орендодавцю понесені ним витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна та наданням комунальних послуг, згідно з такими критеріями і в наступному порядку:

5.1.8.1. В разі наявності лічильників які обліковують надані комунальні послуги тільки орендованому майні, оплата здійснюється Орендарем відповідно до їх показників за прямими договорами з постачальниками послуг.

5.1.8.2. В разі відсутності лічильників які обліковують надані комунальні послуги тільки орендованому майні, оплата здійснюється Орендарем:

- за спожитий газ, пропорційно займаній площі;

- за спожиту електроенергію, відповідно до спожитої електроенергії пропорційно електроспоживанню джерел електрообладнання, згідно розрахунку.

5.1.8.3. Підставою для оплати Орендарем за спожиті комунальні послуги тільки орендованому майні є: рахунок Орендодавця, акт виконаних робіт, розрахунок наданих послуг, копія рахунку постачальника послуг.

5.1.8.4. Оплата здійснюється Орендарем на прогвзі 15 днів після отримання документів, зазначених у п. 5.8.3.

5.1.8.5. Оплата послуг телефонного зв'язку, (в разі наявності), здійснюється Орендарем прямим Договором з ВАТ Укртелеком.

### 5.2. Орендодавець зобов'язується:

5.2.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

5.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном за умов цього Договору.

5.2.3. 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.

5.2.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## **6. Права Орендодавця.**

### **6.1. Орендодавець має право:**

6.1.1. Контролювати наявність, стан, напруги та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

6.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6.1.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

### **6.2. Орендар має право:**

6.2.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду.

6.2.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**

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

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

## **8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору.**

8.1. Цей договір діє з 02 січня 2020 року по 31 грудня 2020 року включно. Термін дії договору оренди становить 1 (один) рік.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

8.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

8.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників).

8.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено; загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду; ліквідації Орендаря - юридичної особи;

8.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення власністю Орендодавця.

8.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору або не підлягає компенсації.

8.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторона приймання-передавання.

8.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

8.11. Додатки до Договору є його невід'ємними частинами.

8.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1-й для «Орендодавця», 2-й для «Орендаря», 3-й – Решетилівській районній раді.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДАР

КПП «Решетилівська ЦРЛ»

38400, Полтавська область,  
м. Решетилівка,  
вулиця Грушевського, 76  
р/р UA53331467000026002301821943  
в ІББВ №10016/053 в Полтавській філії  
обслуговування АТ «Ощадбанк»  
МФО 331467  
Код ЄДРПОУ 01999483

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КПП «Центр ПМСД Решетилівської  
районної ради»

38400, Полтавська область,  
м. Решетилівка, вулиця  
Грушевського, 76:  
р/р UA633314010000026007054629952  
ПАТ КБ «ПриватБанк»  
МФО 331401  
Код ЄДРПОУ 38534915

Директор



Ю.Є.Черкун

Головний лікар, КМДП «Центр ПМСД  
Решетилівської районної ради  
Полтавської області»



Н.І.Лугова

М.П.

ПОГОДЖЕНО:

Голова Решетилівської районної ради



С.В. Колотій

«02» січня 2020 р.

**АКТ**  
**приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення**

Комунальне некомерційне підприємство «Решетилівська центральна районна лікарня Решетилівської районної ради Полтавської області», код ЄДРПОУ 01999483, в подальшому «Орендодавець», в особі директора Черкуна Юрія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області», код ЄДРПОУ 38534915, в подальшому «Орендар», в особі головного лікаря Лугової Наталії Іванівни, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, (в подальшому Сторони), керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», склали цей акт про подане нижче:

1. «Орендар» передав, а «Орендодавець» прийняв не житлове приміщення, для розміщення рентгенкабінету, яке розташоване в м. Решетилівка по вул. Грушевського, 76, а саме: загальною площею 47,1 м<sup>2</sup>.

Внутрішні комунікації/електро-теплопостачання, телефонна і радіо-мережі:

теплопостачання

Стан приміщення: вдана

В приміщенні знаходиться: —

Потребують ремонту: не потребує

2. Зауваження, претензії у Сторін відсутні.

3. Цей Акт є невід'ємною частиною договору від «02» січня 2019 року. Акт складено у 3-ох примірниках на 1 арк., що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник «Орендодавцю», 2-й «Орендарю», 3-й – Решетилівській районній раді.



Передав

Лугова Н.І.



Прийняв  
Черкун Ю.С.