

ДОГОВІР

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

м. Тульчин

« 01 » квітня 2019 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Тульчинська центральна районна лікарня» Тульчинської районної ради (далі за текстом «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), в особі головного лікаря Лисиці Віталія Петровича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та КНП «Тульчинський центр ПМСД» Тульчинської міської ради (далі за текстом «ОРЕНДАР»), в особі головного лікаря Кушніра Сергія Віталієвича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає згідно рішення 30 сесії 7 скликання Тульчинської районної ради від 21 березня 2019 року № 520 «Про надання дозволу КНП «Тульчинська центральна лікарня» Тульчинської районної ради на укладання договору оренди нежитлового приміщення», а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (об'єкт оренди) частину нежитлового приміщення поліклінічного відділення, площею 40,3 м² (2 кімнати площею 14,8 та 25,5 м²), розташованого за адресою: 23600 Вінницька область, м. Тульчин, вул. Миколи Леонovichа, 114.

1.2 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).

1.3 Об'єкт оренди є спільною власністю територіальної громади Тульчинського району і знаходиться на балансі Комунального некомерційного підприємства «Тульчинська центральна районна лікарня» Тульчинської районної ради.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1 Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, 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 залишається спільною власністю територіальної громади Тульчинського району, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3 У разі припинення дії 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.

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

2.5 Ризик випадкової загибелі несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

ІІІ. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1 За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 3 сесії

Тульчинської районної ради 5 скликання від 5 жовтня 2006 року №44 і становить за рік оренди 1 грн 00 коп.

3.2 ОРЕНДАР у день укладання цього Договору укладає Договір з ОРЕНДОДАВЦЕМ про надання комунальних послуг.

3.3 У разі припинення дії даного Договору орендна плата, плата за комунальні послуги сплачується ОРЕНДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.4 Сплата орендної плати, комунальних послуг та експлуатаційних витрат ОРЕНДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ОРЕНДОДАВЦЯ.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1 ОРЕНДАР зобов'язаний 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 майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

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

4.3 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 законі порядку.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

ОРЕНДАР зобов'язується:

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

5.2 За власний кошт та власними силами отримати погодження відповідальних служб для використання орендованого майна в цілях зазначених в Договорі оренди з оформленням відповідних документів згідно вимог чинного законодавства.

5.3 Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, плату за комунальні послуги та експлуатаційні витрати.

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

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

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

5.7 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.

5.8 Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку, тощо.

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

5.10 Проводити за власний рахунок поточний ремонт, профілактичне обслуговування орендованого приміщення відповідно до п.п.4.1, 4.3 цього Договору.

5.11 Звільнити об'єкт оренди:

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

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

5.12 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, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування надати ОРЕНДОДАВЦЮ.

5.13 ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів та комунальних послуг, та оформляти відповідні акти звірки, щороку брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

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

5.15 ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця 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, визначено експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодо набувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісі) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.16 ОРЕНДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-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, в разі приватизації об'єкта оренди, в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання-передачі.

5.17 Повернути об'єкту оренди в разі припинення чи розірвання Договору ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

Відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або 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 заміну, 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, тощо.

6.4 Упорядкувати територію прилеглу до об'єкта оренди.

6.5 ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

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 перешкождали 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'язання ОРЕНДАРЯ.

IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9.2 ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричиненні неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує збитки у 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.

9.3 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 у повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

9.4 За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ (балансоутримувач) відповідальності не несе.

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

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

X. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1 Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 01.04.2019 року по 31.03.2022 року включно.

10.2 Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

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

10.4 Договір може бути розірваний в 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 з 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;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо ОРЕНДАРЕМ є фізична особа);

- в зв'язку з виробничою необхідністю розміщення відповідних структурних підрозділів ОРЕНДОДАВЦЯ чи відповідної служби, органу, з попередженням ОРЕНДАРЯ протягом місяця.
- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10.8 Додаткова угода до Договору оформлюється за тими ж правилами, що й сам Договір.

10.9 Зміни в Договорі набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору, якщо інше не встановлено в додатковій угоді, Договорі або в чинному законодавстві України.

10.10 У разі припинення або розірвання 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 вирішуються відповідно до Порядку, встановленого сесією районної ради.

10.11 Сторони погоджуються, що до відносин, які виникають у зв'язку з укладанням, виконанням і припиненням Договору, застосовуються норми Закону України «Про оренду державного і комунального майна» від 10.04.1992 року №2269-XII.

10.12 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.13 Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою на 5 сторінках у 3-х (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 - ОРЕНДАРЮ, 3 – Тульчинській районній раді.
ДОДАТКИ:

1. Акт приймання-передачі.

ХІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Комунальне некомерційне підприємство

«Тульчинська центральна районна
лікарня» Тульчинської районної ради

23600 м. Тульчин,
вул. М. Леонтовича, 114

ОРЕНДАР
Комунальне некомерційне підприємство
«Тульчинський центр ПМСД» Тульчинської
міської ради

23600
м. Тульчин
вул. М. Леонтовича, 114



В.П. Лисиця



С.В. Кушнір