

Затверджую
Голова Житомирської районної ради
Д. Крутий



**ДОГОВІР № 3
ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

м. Житомир

від «30» січня 2020 р.

Ми, що нижче підписались: **КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТРАЛЬНА РАЙОННА ЛІКАРНЯ» ЖИТОМИРСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ**, в подальшому іменоване Орендодавець, код ЄДРПОУ 01991671, дата державної реєстрації: 18.12.1991 р., та номер запису: 1 287 145 0000 003627, місцезнаходження за адресою: 12460, Житомирська область, Житомирський район, с. Троянів, вулиця Шурупова, будинок 8, в особі генерального директора **Собко Тараса Дмитровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт _____, виданий _____, що зареєстрований за адресою:

що діє на підставі Статуту та згідно з рішеннями Житомирської районної ради, з однієї сторони,

та **Фізична особа-підприємець Луняк Олена Леонідівна**, в подальшому іменоване Орендар, дата державної реєстрації: 27.05.1994 р., та номер запису: 2 305 017 0000 006294, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____,

у, що зареєстрована за адресою: м. _____,

з іншої сторони, далі –

Сторони, керуючись Положенням про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 20 сесії районної ради 6 скликання від 27.11.2013 р. № 416, із внесеними змінами рішенням 29 сесії районної ради 6 скликання від 25.11.2014 р. № 539, рішенням 9 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2017 р. № 317, рішенням 14 сесії районної ради 7 скликання від 03.11.2017 р. №483; Положенням про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013 р. № 355, зі змінами, внесеними рішенням 22 сесії районної ради 7 скликання від 21 грудня 2018 року №773, положеннями Господарського та Цивільного кодексів України, враховуючи погодження робочої групи з питань використання майна Житомирської районної ради, що представляє Власника, яким є територіальні громади сіл та селищ Житомирського району в особі Житомирської районної ради, протокол робочої групи від 23.12.2019 року №18, у зв'язку з істотними змінами договору оренди від 01.12.2017р.№5/0/345, дійшли взаємної згоди про переукладення договору оренди від 01.12.2017р. №5/0/345, шляхом укладення нового договору про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення за адресою: 12430, Житомирська область,



НОК 480336

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Житомирський район, с. Станішівка, шосе Сквирське, буд.3, що знаходяться в оперативному управлінні та балансі Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, загальною площею 23,0 м², приміщення при лікувальному корпусі (фойє) на першому поверсі, вартість орендованого приміщення згідно з незалежною експертною оцінкою становить 60466,94 грн.

Цілісний майновий комплекс, загальною площею 11 698,6 м.². Об'єкт нерухомого майна зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером 517774618220.

1.2. Майно передано в оренду з метою розміщення об'єкту торгівлі для забезпечення хворих пацієнтів, відвідувачів, працівників лікарні продовольчими товарами та товарами першої необхідності.

1.3. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором. Використання орендованого майна в інших цілях не допускається.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням сторонами цього договору та акта приймання-передачі вказаного приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання сторонами акта прийому-передачі.

2.4. Передача орендованого нерухомого майна в суборенду забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату, незалежно від наслідків господарської діяльності, на банківський розрахунковий рахунок Орендодавця до кінця поточного періоду, за який виставлено рахунок, але не пізніше передостаннього банківського робочого дня поточного періоду.

3.2. Орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, затвердженої рішенням районної ради, а її розмір встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Розмір орендної плати за цим Договором за домовленістю Сторін становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) 100,00 грн. за 1 кв.м.

Парахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за перший місяць оренди, після укладення цього Договору, визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць, лютий 2020 р. на індекси інфляції.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяці визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць



та сплачується Орендарем на підставі рішень, наданих Орендодавцем не пізніше 15 числа наступного місяця. Щомісячно сторонами підписується двосторонній акт користування об'єктом оренди.

3.4. Розмір орендної плати може бути збільшено за погодженням сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвочасно, або не в повному обсязі, стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки, визначеної НБУ, за кожний день прострочення, включаючи день сплати.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно з актом приймання-передачі.

3.7. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним майном протягом трьох місяців підряд.

4. Використання орендної плати

4.1. Кошти, отримані Орендодавцем за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл і селищ Житомирського району, залишаються у розпорядженні Орендодавця.

4.2. Кошти, отримані за оренду майна, використовуються Орендодавцем на відновлення та поліпшення об'єкта оренди.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати стан, напрями і ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання та (або) невиконання умов цього договору.

5.3. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди в разі невиконання договору оренди та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1. Проводити реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди для своїх потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши такі дії з балансоутримувачем.

6.2. У разі, якщо здійснені Орендарем поліпшення об'єкта оренди можуть бути відокремлені без пошкодження приміщення, Орендар має право на їх відокремлення.

6.3. Якщо Орендар без згоди власника та погодження балансоутримувача здійснив поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без пошкодження приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.



НОК 480337

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою власника та погоджених балансоутримувачем, вирішуються у відповідності до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

6.6. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.7. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.8. Вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

6.9. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

6.10. Протягом п'яти робочих днів після підписання цього договору укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат, понесених Орендарем на оплату комунальних та експлуатаційних послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій.

6.11. Відшкодувати Орендодавцю не пізніше 10 числа наступного місяця плату за землю пропорційно розміру орендованої площі нерухомого майна.

6.12. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Власника, Орендодавця та балансоутримувача до орендованих приміщень, які згідно із законодавством мають право перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

6.13. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь балансоутримувача, яким є Орендодавець, у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення. У разі укладання договору на термін більший 1-го року, проводити страхування щорічно одразу по закінченню терміну дії попереднього договору.

6.14. У разі спричинення збитків орендованому приміщенню з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.

6.15. У разі припинення цього договору, повернути Орендодавцю у 15-тиденний термін орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, що засвідчується актом приймання-передачі.

6.16. Не передавати обов'язки за договором іншим особам, а також здавати орендоване майно в суборенду без дозволу власника.

6.17. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди (у випадку застосування конкурсної процедури при передачі майна в оренду), відшкодовуються Орендарем Орендодавцю в місячний термін із дня підписання договору оренди або проводяться самостійно Орендарем за дорученням Орендодавця.

6.18. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди, до моменту його повернення орендодавцю за актом приймання-передачі

7. Відповідальність сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються в судовому порядку.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення нерухомого майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування нерухомим майном за час прострочення.

7.4. У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

8. Строк дії, умови зміни та розірвання договору

8.1. Це договір укладений терміном на 10 (десять) років та діє з "01" лютого 2020 р. по "31" січня 2030 р.

8.2. Зміна умов або розірвання цього договору можуть мати місце за погодженням сторін.

8.3. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом місяця.

8.4. Цей договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов цього договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.5. Заявка Орендаря на продовження договору повинна бути надана Орендодавцю за два місяці до закінчення строку договору. Строк дії договору може бути продовжений на новий термін лише після розгляду робочою групою з питань використання майна районної ради питання доцільності його продовження та затвердження головою районної ради додаткової угоди до цього договору (або нового договору).

8.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього договору.

8.7. Одностороння відмова від договору оренди не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим договором.

8.8. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- смерті фізичної особи-Орендаря.

8.9. Взаємовідносини, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.10. Цей Договір складено в чотирьох примірниках, один з яких призначається для зберігання в справах приватного нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю, 3-й – Власнику.



НОК 480338

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9. Додатки

Додатки до цього договору:

№ 1 – акт приймання-передачі орендованого приміщення.

Додатки є невід'ємною та складовою частиною договору.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладається на Орендодавця, а при поверненні об'єкта оренди – на Орендаря.

Юридичні адреси та реквізити Сторін

Орендодавець

Комунальне некомерційне
Підприємство «Центральна районна
лікарня» Житомирської районної ради
12460, Житомирський р-н,
с. Троянів, вул. Шурупова, 8
ЄДРНОУ 01991671

IBAN

UA10311741010004055822851, в

АТ КБ «Укрвакбанк» МФО 3117

Тел. 0432 413044-63

Генеральний директор



Орендар

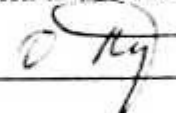
Фізична особа-підприємець

Луняк Олена Леонідівна,

дата державної реєстрації: 27.05.1994 р.,

та номер запису: 2 305 017 0000 006294,

Фізична особа-підприємець

 О. Л. Луняк

Місто Житомир, Житомирська область, Україна

Тринадцятого січня дві тисячі двадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Стражник Т.О., приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

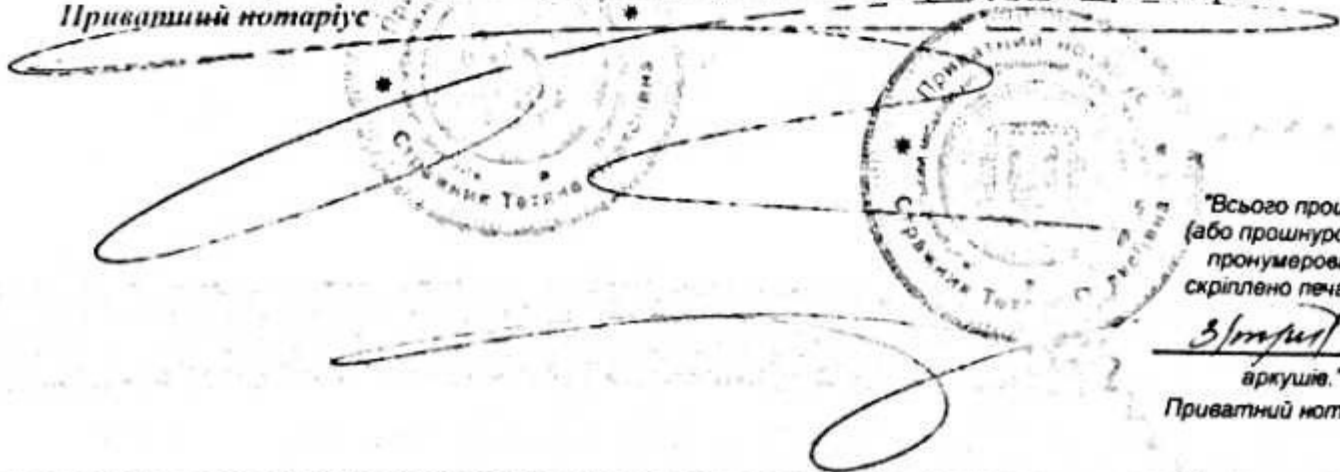
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради і повноваження його представника перевірено, та засвідчую справжність підпису голови Житомирської районної ради Крутія Сергія Григоровича, який зроблено у моїй присутності.

Особу Крутія Сергія Григоровича, який підписав документ встановлено, його дієздатність та повноваження перевірено.

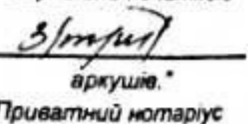
Зареєстровано в реєстрі №№ 13-03-1014

Стягнуто плати у гривнях, відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



"Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою


Приватний нотаріус

Договір опубліковано з урахуванням норм Закону України «Про захист персональних даних»