



ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ
Місто Житомир, тридцятого січня дві тисячі двадцять року

Територіальна громада в особі Житомирської районної ради Житомирської області, (надалі – «Орендодавець»), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13577066, місцезнаходження за адресою: 10003, місто Житомир, вулиця Лесі Українки, №1, в особі генерального директора Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради Собко Тараса Дмитровича

який діє відповідно до довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу Демещюк С.І. 30 січня 2020 року за р.№620, з однієї сторони та

Фізична особа-підприємець Зеліньська Альона Сергіївна (надалі – «Орендар»), громадянка України,

дата та номер запису про проведення державної реєстрації ФОП: 22.02.2016р., 2 301 000 0000 001631, зареєстрована за адресою:

з другої сторони,

що іменуються в тексті цього Договору „Сторони“, а кожен окремо „Сторона“, 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 16.04.2018р.№360, дійшли взаємної згоди про переукладення договору оренди від 16.04.2018р.№360, шляхом його переукладення про наведене нижче:

1.Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування: приміщення буфету 1-16 площею 9,9 кв.м. та приміщення загального користування площею 5,1 кв.м., загальною площею 15 (п'ятнадцять) кв.м. в будівлі головного корпусу (лікарня, літ. «А») цілісного майнового комплексу комунальної установи «Центральна районна лікарня», розташованого за адресою: Житомирська обл., Житомирський р-н, с. Станішівка, Сквирське шосе, №3 (три), (далі – Об'єкт оренди), що знаходиться в оперативному управлінні та на балансі Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки та становить 43 365 грн. 00 коп. (сорок три тисячі триста шістдесят п'ять гривень 00 копійок).

Майно передано в оренду з метою розміщення буфету.

1.2. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.



НОК 602497

Увага! Бланк містить багатоваріантний захист від підроблення

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

1.4. Документи, що підтверджують право власності Орендодавця:

- свідоцтво про право власності, видане Реєстраційною службою Житомирського районного управління юстиції Житомирської області 03.12.2014; індексний номер: 30393776.

Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав 03.12.2014 р. за №7922829 (реєстраційний номер об'єкта: 517774618220).

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 Балансоутримувача, вказаний в платіжних реквізитах цього договору, до кінця поточного періоду, за який виставлено рахунок, але не пізніше передостаннього банківського робочого дня поточного періоду.

Отримувачем орендної плати за оренду приміщення, визначеного даним договором, визначити Балансоутримувача даного майна, а саме: Комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради.

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) 80,00 (вісімдесят) грн. за 1 кв.м.

Нарахування 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 місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць та сплачується Орендарем на підставі рахунків, наданих Балансоутримувачем 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 несвоєчасно, 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 амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються Балансоутримувачем, залишаються в його розпорядженні та використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальної громади сіл, селищ, району.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати стан, напрями і ефективність використання Об'єкта оренди, переданого в оренду.

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

5.3. Вимагати розірвання договору оренди в разі невиконання договору оренди та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Орендодавець зобов'язується:

5.4. Попередити Орендаря у письмовій формі про припинення або зміну умов договору оренди до його закінчення або в місячний термін після закінчення строку договору оренди.

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 поліпшення 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 Об'єкта оренди, він не має права на відшкодування їх вартості.

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 I цього договору.



НОК 602495

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6.13. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь Балансоутримувача, у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Балансоутримувачу 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 даним договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються за домовленістю Сторін. Якщо згоди не досягнуто, спір передається на розгляд господарського суду.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення нерухомого майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування нерухомим майном за весь 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 року по 31 січня 2030 року.

8.2. Зміна або розірвання даного договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом місяця.

8.3. Даний договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї Сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов даного договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. 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).

8.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю територіальної громади Житомирської районної ради.

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

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

8.9. Дія даного договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який він був укладений;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря, смерті фізичної особи-Орендаря;
- приватизації Об'єкта оренди Орендарем.

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

8.11. Цей Договір складено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один з яких зберігається в справах нотаріуса, другий – Балансоутримувачу, а інші видаються Сторонам.

8.12. Витрати, пов'язані з укладенням цього договору сплачує Орендар.

9. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною до цього Договору додається:

- акт приймання-передачі Об'єкта оренди.

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

Платіжні реквізити

Балансоутримувач:

КНП «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради
12460, Житомирський р-н, с. Троянів, вул. Шурупова, 8, ЄДРПОУ 01991671
IBAN UA103117440000026004055822851, АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 311744
Тел. (0412)34-15-68, 34-14-63

Юридичні адреси та реквізити сторін

Орендодавець:

Територіальна громада в особі
Житомирської районної ради
Житомирської області,
код ЄДРПОУ 13577066
місцезнаходження за адресою: 10003, місто
Житомир, вулиця Лесі Українки, №1
в особі генерального директора КНП
«Центральна районна лікарня»
Житомирської районної ради

Орендар:

ФОП Зелінська Альона Сергіївна
реєстраційний номер облікової картки
платника податків
зареєстрована за адресою:

IBAN UA 663117440000026003055817221
«ПРИВАТБАНК»



Т.Д. Собко



Зелінська А.С.

Місто Житомир, Україна, тридцятього січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Демецькою С.Л., приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Житомирської районної ради, повноваження представника та належність Територіальній громаді в особі Житомирської районної ради приміщення перевірено.

У відповідності до статті 794 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 623

Стягнуто плати в сумі, що відповідає, відповідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



НОК 602498

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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