

**ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА,
що належить до комунальної власності Тупичівської сільської ради
від 01 січня 2022 року № ____**

Тупичівська сільська рада, в подальшому іменоване Орендодавець, в особі сільського голови **Шовкової Лариси Миколаївни**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та комунальне некомерційне підприємство **"ОБЛАСНИЙ ЦЕНТР ЕКСТРЕННОЇ МЕДИЧНОЇ ДОПОМОГИ ТА МЕДИЦИНИ КАТАСТРОФ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ** в подальшому іменоване Орендар в особі генерального директора Даниленко Ігоря Валентиновича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, яке знаходиться за адресою: с. Тупичів вул. Чернігівська, 75 у складі:

Приміщення з 3 кімнат, площею 30 м. кв. головного корпусу будівлі, що мають окремий вхід та приміщення гаражу – 26,25 м. кв., що має окремий вхід. Загальна орендована площа - 56,25 м. кв., корисна площа - 56,25 м. кв., опалювальна площа – 56,25 м. кв.

1.2. Балансова вартість майна становить 37 606,80 грн. (тридцять сім тисяч шістьсот шість гривень всімдесять копійок).

1.3. Майно передано в оренду з метою організації та надання екстренної медичної допомоги Тупичівським пунктом швидкої і невідкладної медичної допомоги тимчасового базування. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням Сторонами даного 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 комунальній власності Тупичівської сільської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату у грошовій формі Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря та сплачується за весь термін фактичного користування Майном.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Тупичівської сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради 6 сесії 7 скликання від «22» червня 2018 року, і становить 1 (одна) грн. на рік.

3.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за землю.

3.4. Розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни методики її розрахунку та в інших випадках передбачених чинним законодавством 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 на день нарахування пені, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Поліпшення Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю Тупичівської сільської ради.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. В будь-який час контролювати стан, напрями і ефективність використання Майна, переданого в оренду, шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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

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

Орендодавець зобов'язаний:

5.4. Передати Орендарю Майно, згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна.

5.5. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;

5.6. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна.

5.7. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій на території Майна.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1. Проводити реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення Майна для своїх потреб лише з дозволу Орендодавця.

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

6.3. Якщо Орендар здійснив поліпшення Майна, які неможливо відокремити без пошкодження Майна, він не має права на відшкодування їх вартості.

6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

6.5. Використовувати Майно відповідно до умов Договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.6. Зберігати Майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.7. Вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

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

6.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього договору укласти з Орендодавцем орендованого майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6.10. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до Майна, з метою перевірки виконання умов Договору і обстеження стану Майна, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо Майна з метою контролю за використанням Майна за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

6.11. Застрахувати Майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь Орендодавця у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення.

6.12. У разі спричинення збитків Майну з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.

6.13. У разі припинення даного договору, повернути Орендодавцю в 15-денний термін Майно в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, що засвідчується актом приймання-передачі.

6.14. Не має права передавати обов'язки за договором іншим особам.

6.15. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого Майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про наміри передати в оренду Майно, 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.

6.16. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні Майну, до моменту його повернення Орендодавцю за актом приймання-передачі.

6.17. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6.19. Здійснювати нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

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 в судовому порядку.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування 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. Даний договір діє з "01" січня 2022 р. по "31" грудня 2027 р.

8.2. Зміна умов або розірвання даного договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом місяця з дня отримання пропозицій.

8.3. Даний договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі 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 три місяці до закінчення строку договору. Строк дії договору може бути продовжений на новий строк лише після розгляду виконкомом сільської ради питання доцільності його продовження та затвердження сільським головою додаткової угоди до цього договору (або нового договору).

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

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

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.

8.7. Взаємовідносини, не врегульовані даним договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.8. Цей Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю.

9. Реквізити сторін:

Орендодавець:

Тупичівська сільська рада
15150, вул. Чернігівська, 75,
с. Тупичів,
р/р UA 638201720344210007000032112
в ГУ ДКСУ м. Київ,
МФО 820172,
Код ЄДРПОУ 04415235
тел.: (04645)35275

Сільський голова

Л.М. Шовкова
м.п.

Орендар:

**КНП «Обласний центр екстренної медичної допомоги та медицини катастроф»
Чернігівської обласної ради**
14020, вул. Шевченка, 160, м. Чернігів
р/р UA 898535920000035433003384484
в ГУДКСУ Чернігівської області,
МФО 853592, код ЄДРПОУ 38510035
тел./факс: (0462) 67-11-29, 60-80-97

Генеральний директор

І.В. Даниленко
м.п.

Додаток № 1 до договору оренди
нерухомого майна, що належить до
комунальної власності
Тупичівської сільської ради
від 01 січня 2022 року № ____

А К Т приймання - передачі

від 01 січня 2022 р.

Орендодавець: **Тупичівська сільська рада** в особі сільського голови **Шовкової Лариси Миколаївни** з однієї сторони та

Орендар: комунальне некомерційне підприємство **"ОБЛАСНИЙ ЦЕНТР ЕКСТРЕННОЇ МЕДИЧНОЇ ДОПОМОГИ ТА МЕДИЦИНИ КАТАСТРОФ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ** в особі генерального директора Даниленко Ігоря Валентиновича з іншої сторони, склали цей акт про те, що:

Орендодавець передає, а Орендар приймає відповідно до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Тупичівської сільської ради від 01 січня 2022 р № ____ приміщення (будівлю, споруду тощо) за адресою:

с. Тупичів вул. Чернігівська, 75 загальною площею 56,25 м. кв., балансовою вартістю 37 606,80 грн. (тридцять сім тисяч шістьсот шість гривень всімдесять копійок).

На момент підписання цього Акту вищезазначене майно знаходиться у належному стані. Усі внутрішні електричні і сантехнічні системи та обладнання знаходяться у діючому стані.

Орендодавець здав:

підпис

Орендар прийняв:

підпис