

**Договір оренди № 32/05-28  
індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності  
територіальної громади м. Липовець**

м.Липовець

13 листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Липовецька міська рада (далі - Орендодавець) в особі міського голови Грушка Миколи Терентійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, рішення 1 сесії 7 скликання від 13.11.2015 року №1, з одного боку, та комунальне некомерційне підприємство «Липовецький районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Липовецької районної ради Вінницької області (місцезнаходження: м.Липовець, вул. Пирогова, 9, код ЄДРПОУ – 37336813), в особі головного лікаря Бондаря Василя Михайловича (далі – Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування частину будівлі школи, яка розташована за адресою: м. Липовець, вул. А. Ковбасюка, 5, а саме: приміщення першого поверху АІ 3-1 (тамбур) – площею 1,4 м<sup>2</sup>, АІ 3-2 (маніпуляційна) – площею 4,8 м<sup>2</sup>, АІ 3-3 (коридор) – площею 3,4 м<sup>2</sup>, АІ 3-4 (санвузол) – площею 3,2 м<sup>2</sup>, АІ 3-5 (кімната прийому) – площею 19,7 м<sup>2</sup>, що в сумі становить площу – 32,5 м<sup>2</sup>.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Кам'янецького ФПу для надання первинної медичної допомоги населенню.
- 1.3. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі майна, що орендується.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

- 2.1. Право укладання Договору оренди індивідуально визначеного майна, зазначеного в п.1.1. цього Договору, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Липовець надане рішенням міської ради 46 сесії 7 скликання від 22.06.2018р. № 458 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу комунального майна».
- 2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майному термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами Договору та акта приймання-передавання Майна.
- 2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Липовець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

### 3. Орендна плата

- 3.1. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, в розмірі 1 (одна) гривня на 1 рік.
- 3.2. Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.
- 3.3. Орендна плата перераховується до бюджету Липовецької міської ради на рахунок: **УК у Липовецькому р-ні/Липовець/ 22080402, р/р 33217850002274, код 37336986, МФО 899998, Казначейство України (ЕАП).**
- 3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.
- 3.5. Зайва сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.
- 3.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору

оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи штрафні санкції.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м. Липовець.

#### 5. Обов'язки Орендаря

##### Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату та плату за комунальні послуги (світло, газ, вода тощо).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю (Балансоутримувачу) доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій щодо орендованого майна пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. За письмовою згодою з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі, якщо Орендар подає заяву для отримання письмової згоди від Орендодавця на здійснення капітального, поточного та інших видів ремонтів, або/та інших дій які призведуть до невідокремлених поліпшень орендованого Майна, в тому числі інженерних комунікацій, які забезпечують діяльність орендованого майна, він зобов'язаний надати висновок та проектно-кошторисну документацію на здійснення зазначених робіт.

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. 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 та нормативного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.12. У разі зміни рахунку, назви громадської організації, юридичної адреси, телефону, керівника підприємства, повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

#### 6. Права Орендаря

##### Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до місцевого бюджету.

6.3. Виключно за письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

6.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за письмовою згодою Орендодавця здійснює капітальний, поточний та інші види ремонтів, або/та інші дії, що призвели до поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, в тому числі інженерних комунікацій, які забезпечують діяльність орендованого майна, Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

6.4. Вартість поліпшення орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

6.6. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

### **Орендодавець зобов'язаний:**

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. 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.

7.4. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об'єктом Договору.

7.5. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

## **8. Права Орендодавця**

### **Орендодавець має право:**

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. 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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем.

8.5. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно комунальної власності територіальної громади м. Липовець.

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

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одиннадцять) місяців, діє до 13 серпня 2021 року і набирає чинності після його підписання сторонами.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.
- 10.3. 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.
- 10.4. За тридцять календарних днів до закінчення терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця про продовження користування об'єктом оренди, в іншому випадку договір не буде переукладено. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди.
- 10.5. 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;
- 10.6. 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.
- 10.7. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення дії Договору, не підлягає компенсації.
- 10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендодавцю.
- У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.
- 10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.
- 10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за користування Майном за час прострочення.
- 10.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 10.12. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

## 11. Додаткові умови

- 11.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини та роблять неможливим його виконання. Якщо будь-яка з обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відкладається на час дії цих обставин.
- 11.2. Передача цілісного майнового комплексу у суборенду забороняється.
- 11.3. Орендар має правопередати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежилі приміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди, записомовою згодою Орендодавця. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

11.4. Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду.

11.5. Контроль за визначенням розміру плати за суборенду покладається на орендодавця.

11.6. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному сторінку кожному окремому випадку.

11.7. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди державного, комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

## 12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого Майна.

## 13. Платіжні, поштові реквізити та підписи Сторін

### «Орендодавець»

Липовецька міська рада, міський голова ГРУШКО Микола Терентійович, діючий на підставі рішення 1 сесії 7 скликання від 13.11.2015р. № 1, ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

Адреса: 22500, Вінницька область, м.Липовець, вул.Василя Липківського 30, УК у Липовецькому р-ні/Липовець/ 22080402, р/р 33217850002274, код 37336986, МФО 899998, Казначейство України (ЕАП).

Міський голова



М.Т. Грушко

М.П. (за наявності печатки)

### «Орендар»

Комунальне некомерційне підприємство «Липовецький районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Липовецької районної ради Вінницької області, в особі головного лікаря Бондаря Василя Михайловича.

Адреса: 22500, Вінницька область, м.Липовець, вул. Пирогова, 9, код ЄДРПОУ – 37336813, р/р 26008300401011, МФО 302076, АТ "Ощадбанк".

Головний лікар комунального некомерційного підприємства «Липовецький районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Липовецької районної ради Вінницької області

В.М. Бондар

М.П. (за наявності печатки)



АКТ

**ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ  
(до Договору оренди індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності  
територіальної громади м. Липовець № 32/05-28 від 13 09 2018 року)**

м.Липовець «13 вересня» 2018 р.

Липовецька міська рада в особі міського голови Грушка Миколи Терентійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР та рішення 1 сесії 7 скликання від 13.11.2015 року №1, з **однієї сторони**, комунальне некомерційне підприємство «Липовецький районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Липовецької районної ради Вінницької області (місцезнаходження: м.Липовець, вул. Пирогова, 9, код ЄДРПОУ – 37336813), в особі головного лікаря Бондаря Василя Михайловича, з **другої сторони**, а разом іменуються Сторони, керуючись положенням Договору оренди індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Липовець (надалі Договір), склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору, Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування частину будівлі школи, яка розташована за адресою: м. Липовець, вул. А. Ковбасюка, 5, а саме: приміщення першого поверху АІ 3-1 (тамбур) – площею 1,4 м<sup>2</sup>, АІ 3-2 (маніпуляційна) – площею 4,8 м<sup>2</sup>, АІ 3-3 (коридор) – площею 3,4 м<sup>2</sup>, АІ 3-4 (санвузол) – площею 3,2 м<sup>2</sup>, АІ 3-5 (кімната прийому) – площею 19,7 м<sup>2</sup>, що в сумі становить площу – 32,5 м<sup>2</sup>

2. Приміщення передані «13 вересня» 2018 року в нормальному технічному стані.

3. Цей Акт становить невід'ємну частину Договору оренди індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Липовець № 32/05-28 від 13 09 2018 р.

4. Спірні питання відсутні.

**«Орендодавець»**

**Липовецька міська рада, міський голова  
ГРУШКО Микола Терентійович,**  
діючий на підставі рішення 1 сесії 7  
скликання від 13.11.2015р. № 1,  
ст.42 Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні»  
**Адреса:** 22500, Вінницька область,  
м.Липовець, вул. Василя Липківського 30,  
УК у Липовецькому р-ні/Липовець/  
22080402,  
р/р 33217850002274,  
код 37336986,  
МФО 899998,  
Казначейство України (ЕАП).

**«Орендар»**

**Комунальне некомерційне підприємство  
«Липовецький районний центр первинної медико-  
санітарної допомоги» Липовецької районної ради  
Вінницької області, в особі головного лікаря  
Бондаря Василя Михайловича.**  
**Адреса:** 22500, Вінницька область, м.Липовець, вул.  
Пирогова, 9,  
код ЄДРПОУ – 37336813  
р/р 26008300401011  
МФО 302076  
АТ "Ощадбанк".

Міський голова

Головний лікар комунального  
некомерційного підприємства  
«Липовецький районний центр первинної  
медико-санітарної допомоги» Липовецької  
районної ради Вінницької області



**М.Т. Грушко**

М.П. (за наявності печатки)



**В.М. Бондар**

М.П. (за наявності печатки)