

ДОГОВІР № 15
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до комунальної власності

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	смт Ріпки					
2	Дата	27 вересня 2022 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Ріпкинська селищна рада	04412583	вул. Святомиколаївська, 85 смт Ріпки, Чернігівського району, Чернігівської обл., 15000	Гарус Сергій Володимирович	Селищний голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			r.s-rada@ukr.net			
3.2	Орендар	Фізична особа - підприємець	3528010676	вул. Затишна, 4 с. Поминик, Уманського району, Черкаської обл., 20144	Війтенко Віталій Васильович	Фізична особа - підприємець	Виписка з ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 2010350000000193589 від 26.08.2022
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			vjjtenko@gmail.com			
3.3.	Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство «Ріпкинська	02006478	вул. Соборна, 9, смт Ріпки, Чернігівського району,	Фролов Олександр Олексійович	Т.в.о. генерального директора	Статут

		центральна лікарня» Ріпкинської селищної ради		Чернігівської обл. 15000			
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			RipkunskaCRLCB@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно			Нежитлові приміщення у складі двох кімнат, загальною площею 106,7 м ² , що знаходяться в одноповерховій будівлі господарського корпусу котельні і пральні, яка розташована за адресою: вул. Соборна, 9, смт Ріпки, Чернігівського району, Чернігівської області (надалі майно).			
4.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини			Не належить			
4.3	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorproprodazhi-cbd2 .						
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону А						
6	Вартість Майна						
6.1	Переоцінена балансова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)			сума (гривень), без податку на додану вартість 111 822,0 (сто одинадцять тисяч вісімсот двадцять дві грн. 00 коп.)		станом на дату затвердження переоціненої балансової вартості “ 09 ” серпня 2022 р.	
6.2	Страхова вартість						
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов			сума (грн), без податку на додану вартість 111 822,0 (сто одинадцять тисяч вісімсот двадцять дві грн. 00 коп.)			
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна			-			
7	Цільове призначення Майна						
7.1	для розміщення обладнання закладу з надання послуг, пов'язаних із забезпеченням теплопостачання, які не можуть бути забезпечені безпосередньо КНП «Ріпкинська центральна лікарня».						
8	Орендна плата та інші платежі						
8.1	Місячна орендна плата,			протокол № LLE001-UA-20220905-50343, підписаний 19 вересня			

	визначена за результатами проведення аукціону	2022 р., за базовий місяць липень 2022 року складає 3660,00 грн, у т.ч. ПДВ 610,00 грн. Сума орендної плати за перший місяць оренди складає 3660,00 грн. (з ПДВ) скоригована на індекси інфляції за серпень, вересень 2022 р.
8.2	Витрати на надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору
9	Розмір авансового внеску орендної плати	
9.1	1 (одна) місячна орендна плата	сума, гривень, з ПДВ – 3660,00 грн.
10	Строк договору	
10.1	3 (три) років з 27.09.2022 р. по 26.09.2025 року	
11	Згода на суборенду	Орендодавець надає згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача: UA 393052990000026009006305651 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 02006478, МФО 305299 Орендаря: UA 273052990000026005001605286 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», ЄДРПОУ 3528010676, МФО 305299
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	100 відсотків суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акту приймання-передачі Майна, який є додатком до Договору.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8.1 Умов.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і

технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками послуг.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету селищної ради щомісяця у 15-ти денний термін після офіційного повідомлення про індекс інфляції за минулий місяць.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати).

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю обладнання і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

	визначена за результатами проведення аукціону	2022 р., за базовий місяць липень 2022 року складає 3660,00 грн, у т.ч. ПДВ 610,00 грн. Сума орендної плати за перший місяць оренди складає 3660,00 грн. (з ПДВ) скоригована на індекси інфляції за серпень, вересень 2022 р.
8.2	Витрати на надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору
9	Розмір авансового внеску орендної плати	
9.1	1 (одна) місячна орендна плата	сума, гривень, з ПДВ – 3660,00 грн.
10	Строк договору	
10.1	3 (три) років з 27.09.2022 р. по 26.09.2025 року	
11	Згода на суборенду	Орендодавець надає згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача: UA 393052990000026009006305651 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 02006478, МФО 305299 Орендаря: UA 273052990000026005001605286 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», ЄДРПОУ 3528010676, МФО 305299
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	100 відсотків суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акту приймання-передачі Майна, який є додатком до Договору.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8.1 Умов.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акту повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу один примірник підписаного Орендарем акту разом із ключами від об'єкта оренди;

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаного Орендарем акту.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірника акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов та забезпечити надання послуг з теплопостачання у терміни, визначені рішенням виконавчого комітету Ріпкинської селищної ради про початок та закінчення опалювального періоду. Орендар попереджений, що початок опалювального сезону у соціальних закладах бюджетної сфери розпочинається у вересні місяці кожного року.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби зв'язку та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та/або Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат на надання комунальних послуг Орендарю відповідно до договору.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат на надання комунальних послуг підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Страховання об'єкта оренди

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Запевнення сторін

8.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акту приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

8.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

Суборенда

9.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 11 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

9.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

9.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Балансоутримувачу інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Балансоутримувачем в електронній торговій системі.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

10.2. Орендодавець (Балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (Балансоутримувача), 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 комунальне Майно.

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

10.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

11.2. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

11.3. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

11.4. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.5. Договір припиняється

11.5.1. з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону.

11.5.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

11.5.3. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

11.5.4. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

11.6. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача), якщо Орендар:

11.6.1. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

11.6.2. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

11.6.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця (Балансоутримувача) здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

11.6.4. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.5 цього договору.

11.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця (Балансоутримувача), передбачених пунктом 11.6 цього договору, Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як

30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем (Балансоутримувачем) контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем (Балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (Балансоутримувача).

11.8. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом двох місяців після підписання акту приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Орендодавця (Балансоутримувача) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на надання комунальних послуг Орендарю.

11.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.8 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця (Балансоутримувача) із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.8 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

11.10. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю Орендодавця/ Балансоутримувача;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця/ Балансоутримувача, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Орендодавця/ Балансоутримувача та їх вартість компенсації не підлягає.

11.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

12.1 Орендар письмово повідомляє іншу сторону договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і

контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акту про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі - акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншій стороні договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акту про заміну сторін в електронній торговій системі.

12.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

12.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та Балансоутримувача.

Підписи сторін:

Від Орендодавця:

Селищний голова

Від Балансоутримувача:

Т.в.о. генерального директора КНП

«Ріпкинська центральна лікарня»

Ріпкинської селищної ради

Від Орендаря:

Фізична особа-підприємець

Б./П.

Василь

Віталій ВІЙТЕНКО



АКТ

приймання-передавання в оренду майна комунальної власності Ріпкинської територіальної громади, розташованого за адресою: вул. Соборна, 9, смт Ріпки, Чернігівського району, Чернігівської обл.

смт Ріпки
(місце складання)

"27" вересня 2022 року

Комунальне некомерційне підприємство «Ріпкинська центральна лікарня» Ріпкинської селищної ради (у подальшому іменоване БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), в особі т.в.о. генерального директора Фролова Олександра Олексійовича, з одного боку та Фізична особа – підприємець (у подальшому іменоване ОРЕНДАР), в особі Війтенка Віталія Васильовича, з іншого боку, керуючись Цивільним кодексом України, Законом України "Про оренду державного та комунального майна", склали цей Акт про подане нижче.

- 1.1. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення, у складі двох кімнат (котельня), що знаходяться в одноповерховій будівлі господарського корпусу котельні і пральні, яка розташована за адресою: вул. Соборна, 9, смт Ріпки, Чернігівського району, Чернігівської області (надалі майно).
- 1.2. Загальна площа приміщень, що передаються в оренду складає 106,7 м².
- 1.3. Ідентифікатор об'єкта в електронній торговій системі ProZorro.Продажі – RGL001-UA-20210610-09516.
- 1.4. На момент підписання цього Акту вищезазначене майно знаходиться у задовільному стані, забезпечене централізованим електро-, водопостачанням та водовідведенням. Усі внутрішні електричні і сантехнічні системи та обладнання знаходяться в діючому стані.
- 1.5. Зазначеним майном ОРЕНДАР користується у відповідності з діючим законодавством і використовує для розміщення обладнання закладу з надання послуг, пов'язаних із забезпеченням теплопостачання, які не можуть бути забезпечені безпосередньо КНП «Ріпкинська центральна лікарня».

Акт складено у двох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу:

- 1-й – БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ
- 2-й – ОРЕНДАРУ

Від БАЛАНСОУТРИМУВАЧА
майно в оренду передав:

Т.в.о. генерального директора
КНП «Ріпкинська центральна лікарня»
Ріпкинської селищної ради

Олександр ФРОЛОВ

МП



Від ОРЕНДАРА
майно в оренду прийняв:

Фізична особа-підприємець

Віталій ВІЙТЕНКО

МП Б/П