

**Договір оренди
нежитлового приміщення № 01/2024**

м. Покров

01.01. 2024 р.

Орендодавець: ФОП Глушенко В.М., який діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, з однієї сторони

Орендар: Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Покровської міської ради Дніпропетровської області», в особі директора Саламахи Олени Леонідівни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, далі по тексту «Сторони», уклали цей договір оренди нежитлового приміщення, надалі «Договір», про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Дніпропетровська обл., м.Покров, вул.Панаса Мирного, 4а (далі по тексту: орендоване приміщення та /або Об'єкт), код ДК 021:2015 70220000-9 Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості.

1.2. Загальна площа приміщення що орендується складає – 57,75 кв. м.

1.3. Орендоване приміщення передається орендарю для його використання під розміщення амбулаторії.

1.4. Приміщення є власністю Глушенко Віталія Миколайовича.

1.5. Відшкодування витрат на електропостачання та водопостачання здійснюється за окремими договорами.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ ТА ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ.

2.1 Приміщення, що орендується, повинне бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання даного договору.

2.2 Протягом терміну, вказаного в п.2.1 даного договору, Орендодавець зобов'язується підготувати його для передачі Орендарю.

2.3 Передача приміщення що орендується, здійснюється за актом здачі-приймання, підписання якого свідчить про фактичну передачу приміщення в оренду. В акті Сторони визначають технічні характеристики та інші особливості приміщення на момент його передачі Орендарю.

2.4 У момент підписання акту приймання Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, що орендується, після чого персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ у приміщення, що орендується.

2.5 Повернення орендованого приміщення Орендодавцю здійснюється Орендарем протягом 3 (трьох) календарних днів після дати закінчення договору оренди у стані, не гіршому, ніж воно було одержано згідно з актом прийому-передачі.

2.6 Орендоване приміщення повертається Орендодавцю в справному стані з урахуванням нормального зносу та вважається поверненим з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

2.6 Повернення орендованого приміщення Орендодавцю здійснюється в присутності представників Сторін і оформляється актом, що підписується Сторонами.

3. ТЕРМІН СУБОРЕНДИ

3.1 Строк оренди приміщення починається з 01 січня 2024 та діє по 30 листопада 2028 року включно.

3.2 Строк оренди являється строком дії Договору.

3.3 В разі дострокового розірвання договору оренди Сторони попереджають про це один одного за 1 (один) місяць..

3.4.Строк оренди може бути скорочений тільки за згодою Сторін.

3.5 Якщо за 30 календарних днів до закінчення строку дії даного Договору жодний зі сторін не попередив іншу сторону про наміри його розірвати, то договір вважається автоматично пролонгований на кожний наступний календарний рік.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

4.1 Орендною платою є платежі, що Орендар сплачує Орендодавцю за користування орендованим приміщенням.

4.2 Розмір орендної плати за користування орендованим приміщенням складає: 7000,00грн (сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ за місяць.

4.3 У випадку використання орендованого приміщення Орендарем протягом неповного місяця (зокрема, перший та останній місяці оренди) орендна плата підлягає сплаті у встановлені попереднім пунктом даного Договору строк у розмірі, обчисленому пропорційно передбаченій Договором оренди, платі виходячи з фактичної кількості днів, протягом яких використовується приміщення.

4.4 Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно до 10 числа, авансом за поточний місяць оренди в національній одиниці України в готівковому або безготівковому порядку шляхом внесення грошових

коштів на поточних рахунок Орендодавця, або в касу, чи іншим способом, який не заборонено чинним законодавством України.

4.5 Додатково до орендної плати Орендар сплачує компенсацію за фактичне використання води, електроенергії згідно показників лічильників, за тарифами які діяли на даний час за виставленими Орендодавцем рахунками.

4.6 У випадку внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати, визначений цим Договором, переплата зараховується в рахунок наступних платежів, у цьому випадку порядок перегляду орендної плати за п.4.2. данного договору на термін оплати не застосовується, або, за бажанням Орендаря, повертається йому на підставі Акту звірки взаємних розрахунків.

4.7 Розмір орендної плати може переглядатися сторонами за узгодженням сторін договору, як доповнення до цього договору в разі зміни цінової політики державних органів України або винесених рішень органів місцевого самоврядування, які привели до збільшення витрат Орендодавця, а також пропозиції сторін щодо зміни орендної плати на основі аналізу вартості орендної плати у подібних приміщеннях подібної площі м.Покров.

4.8 Сторони дійшли згоди, що Орендар може здійснювати оплату Орендодавцю за поліпшення приміщення, що орендується на підставі додаткової угоди та акту виконаних робіт.

4.9 Загально вартість договору складає **413 000,00 грн (чотириста тринадцять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ.**

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1 передати Орендарю орендоване приміщення у встановлений Договором термін визначений в п.2.1 даного договору.

5.1.2. надавати Орендарю всі необхідні документ, стосовно приміщення яке орендується, для отримання ліцензій, дозволів, погоджень та інше.

5.1.3 кожного місяця не пізніше 10-го числа виставляти рахунки Орендарю за орендну плату та інші платежі;

5.1.4 у разі зміни своїх банківських реквізитів та адреси повідомити протягом 10-ти календарних днів про це Орендаря.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. здійснювати перевірку порядку використання Орендарем орендованого приміщення, відповідно до умов Договору, у присутності повноважних представників сторін.

5.2.2. відмовитись від цього Договору та вимагати повернення орендованого приміщення, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом 2-х календарних місяців підряд.

5.2.3 вимагати розірвання цього Договору, якщо Орендар користується приміщенням всупереч договору та призначенню приміщення, а також без попереднього письмового дозволу Орендодавця передав приміщення або його частину у користування іншій особі.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. використовувати орендоване приміщення за цільовим призначенням;

6.1.2. вчасно здійснювати орендні та інші платежі;

6.1.3. утримувати орендоване приміщення в справному стані, а також в належному санітарному стані;

6.1.4. здійснити за свій рахунок ремонт орендованого приміщення до початку господарської діяльності, який письмово погоджує з Орендодавцем.

6.1.5. надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця до орендованих приміщень з метою контролю за додержанням умов договору оренди майна, в робочий час Орендаря та за наявності його повноважного представника;

6.1.6. у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване майно у належному стані, а у разі погіршення його стану або втрати (повної або часткової), вжити заходи до його відновлення або відшкодувати збитки;

6.1.7. інформувати Орендодавця про зміну виду своєї діяльності, реквізитів, а також повноважень осіб, які мають право підпису Договору протягом 5 днів після внесення вказаних змін;

6.1.8. здійснювати звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз на рік шляхом підписання акту звірки;

6.1.9. нести інші обов'язки, відповідно до чинного законодавства.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. безперешкодного доступу в орендоване приміщення, користуватись орендованим приміщенням відповідно до його призначення та умов цього Договору;

6.2.2. обладнати орендоване приміщення на власний розсуд з урахуванням встановлених норм протипожежної та санітарної безпеки тощо;

- 6.2.3. здійснювати реконструкцію приміщення, перепланування у встановленому порядку, за наявності попередньої письмової згоди Орендодавця.
- 6.2.4. здійснювати поточний ремонт орендованого приміщення за попередньою письмовою згодою Орендодавця;
- 6.2.5. за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором, Орендар після спливу строку договору оренди має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

- 7.1. Орендодавець та Орендар зобов'язуються добросовісно виконувати всі свої обов'язки за цим Договором та виконувати всі його умови.
- 7.2. За невиконання або неналежне виконання умов даного Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 7.3. Сторони зобов'язуються не здійснювати та не допускати здійснення будь-яких дій, які можуть викликати незручність або труднощі з реалізації кожною стороною прав за цим Договором.
- 7.4. Орендар несе повну відповідальність за відповідність орендованого ним приміщення санітарним вимогам і вимогам техніки безпеки, зокрема техніки протипожежної та санітарної безпеки.
- 7.5. У випадку порушення Орендарем строків сплати орендної плати, передбачених даним Договором, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення до моменту повного погашення заборгованості.
- 7.6. У випадку порушення Орендарем строку повернення орендованого приміщення після закінчення (розірвання) оренди Орендар сплачує на користь Орендодавця неустойку у розмірі подвійної плати за користування приміщенням за час прострочення в його поверненні.
- 7.7. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. У разі недосягнення згоди, спір вирішується в судовому порядку.

8. ФОРС-МАЖОР.

- 8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, якщо воно сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин.
- 8.2. Під форс-мажорними обставинами в цьому Договорі слід розуміти будь-які обставини зовнішнього щодо Сторін характеру, що виникли без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна було ні передбачити, ні уникнути, включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання тощо), обставини суспільного життя (воєнні дії, громадські хвилювання, епідемії, страйки, бойкоти тощо), а також видання актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші законні або незаконні заборонні заходи названих органів, які унеможливають виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором або перешкоджають такому виконанню тощо.
- 8.3. Сторона, що не має можливості належним чином виконати свої зобов'язання за цим Договором внаслідок дії форс-мажорних обставин, повинна письмово повідомити іншу Сторону про існуючі перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором.
- 8.4. Існування форс-мажорних обставин повинно бути підтверджено Актом Торгово-Промислової палати України.

9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

- 9.1. Договір набирає чинності з дати, вказаної в пункті 3.2 цього Договору та його підписання Сторонами та діє до 30.11.2028р., а в частині виконання зобов'язань сторонами - до повного його виконання.
- 9.2. У разі зміни власника майна, переданого в суборенду, до нового власника переходять всі права і обов'язки за цим Договором.
- 9.3. Передача зобов'язань Сторони за даним Договором третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони не допускається.
- 9.4. Будь-яка інформація про Сторони, а також інша інформація, яка стає відомою іншій Стороні у зв'язку з виконанням даного Договору, є конфіденційною. Сторони не мають права розголошувати конфіденційну інформацію без прямої письмової згоди на таке розголошення іншої Сторони.
- 9.5. Відносини Сторін, які виникають у зв'язку з виконанням даного Договору і не врегульовані його умовами, регулюються чинним законодавством України.
- 9.6. Орендар є резидентом України та є неприбутковою організацією.

- 10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

ФОП Глушенко В.М.
53300, Дніпропетровська обл,
м. Покров, вул. Осипенко буд.126,
IBAN: UA903052990000026003050215964
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

РНОКПП 2610204152

ОРЕНДАР:
КНП «ЦПМСД Покровської міської ради»

53300, Дніпропетровська область,
м. Покров, вул. Медична, 19.
Код ЄДРПОУ 37691403
р/р UA703052990000026005050308697
в АТ КБ «Приватбанк»
Тел.(05667) 4-34-01
Ел.адреса : cpmsdo@gmail.com
ПІН : 376914004091

Директор

Олена САЛАМАХА

