

ДОГОВІР № 4/20

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Первомайський
I. Змінені умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	Місто Первомайський Харківської області					
2	Дата	30 листопада 2020 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	Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області	04396986	64102, Харківська область, м. Первомайський Проспект 40 років Перемоги, будинок 1	Бакшеев Микола Миколайович	Міський голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			mail@pervom-rada.gov.ua			
3.2	Орендар	Фізична особа-підприємець Бакунова Ірина Іванівна	2672715424	64102, Харківська область, м. Первомайський, мікрорайон 3, будинок 27, квартира 41	Бакунова Ірина Іванівна		Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, запис за №200478000000005294,
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			irina.rassvet8@ukr.net			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						

3.3	Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство Первомайська центральна районна лікарня	02002730	64102, Харківська обл., м.Первомайський, вул.Світанкова, буд.3	Позови Іванович Іванович Іванович	Григорій Іванович Іванович Іванович	Статус
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		perv_crb@ukr.net				
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно		Об'єкт оренди - нежитлове приміщення (Кабінет №7, площею: 20,18 кв.м., розташоване на 3 поверсі терапевтичного корпусу Первомайської ЦРЛ за адресою: Харківська обл., м. Первомайський, вул.Світанкова, буд.3				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду https://prozorro.sale/auction/search/?proc_type=all=propertyLease&edrpou=04396986&source=all&index=3						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини				
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)		Не застосовується				
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		Не застосовується				
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору		сума (гривень) 0,0				
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	(А) аукціон						
6	Вартість Майна						
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна		68510,0 гривень, без податку на додану вартість				
6.1.1	Оцінювач		ТОВ ВТФ «Новинка»		дата оцінки "10" жовтня 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна "12" жовтня 2020 р.		
6.1.2	Рецензент		СПДФО Жупійов Юрій Миколайович		дата рецензії "12" жовтня 2020 р.		
6.2	Страхова вартість						
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов		68510,0 гривень, без податку на додану вартість				

6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	0,0 гривень		
7	Цільове призначення Майна			
7.1	Для провадження діяльності із збереженням профілю діяльності лікарні			
8	Орендна плата та інші платежі			
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 768,06 гривень	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 10.11.2020 №UA-PS-2020-10-21-000051-1	
8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору		
9	Розмір авансового внеску орендної плати			
9.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума, без податку на додану вартість 1536,12 гривень		
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, 5000,0 гривень, без податку на додану вартість		
11	Строк договору			
11.1	П'ять років та діє з 30.11.2020 по 29.11.2025 року включно до повного розрахунку.			
12	Згода на суборенду	Орендодавець <u>не надав</u> згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду		
13	Додаткові умови оренди	використання майна із збереженням профілю діяльності лікарні без права передачі в суборенду		
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Бюджету міста	Орендодавця
			Рахунок № UA78899998033414987 1000020019 (для орендної плати) Банк одержувача: Казначейство України, Код одержувача згідно з ЄДРПОУ: 37327442	
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 0 відсотків суми орендної плати		Місцевому бюджету 100 відсотків суми орендної плати

Незмінювані умови договору

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно - нежитлове приміщення (Кабінет №7), (далі «Об'єкт оренди або Майно»), загальною площею 20,18 кв.м, розташоване за адресою: Харківська обл., м. Первомайський, вул. Світанкобуд.3, на третьому поверсі терапевтичного корпусу, що перебуває на балансі балансоутримувача - Комунального некомерційного підприємства Первомайська центральна районна лікарня. Склад і вартість якого визначено згідно з незалежною оцінкою Майна станом на «10» жовтня 2020 року, становить 68510,0 грн. без ПДВ. Площа оренди збільшується на 2 кв.м. за користування місцями загального користування.

1.2. Майно передається в оренду для використання: збереженням профілю діяльності лікарні.

(вказується цільове призначення)

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю та становить 68510,0 гривень.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. №157-IX та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 03.06.2020 р. № 483 (надалі – Порядок) і становить без ПДВ за базовий місяць – 768,06 гривень. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.2. Орендар сплачує орендну плату у розмірі 100% до бюджету міста Первомайський Харківської області щомісяця до 15 числа поточного місяця.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця та акту виконаних робіт на надання орендних послуг. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.4. В день укладання цього договору або до цієї дати Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати за 2 (дві) місячні орендні плати на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Орендодавцем. Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору.

3.6. 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.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету міста підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливого такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до п. 3.4 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок оплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.8. 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).

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

3.10. 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), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

IV. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ І ЗАБЕЗПЕЧУВАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТ

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:
звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей 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 передусудаті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передусудаті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або зтрати (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 відлучення 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 етап розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одразу повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до бюджету міста Перемогаєвщини неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до, або в день підписання цього договору, Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі 2 (два) місячні орендної плати, але в будь-якому разі у розмірі, не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна.

підписаного без зауважень. Балансоутримувачі або їхнє повноважене представництво у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету міста, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створив перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна на результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок певних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пеналів за порушення умов договору;

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати штрафів (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати оренди і плати, яка встановлена пунктом 15 Умов підлягає сплаті до бюджету міста Червоноградський;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна за надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вищевказаних перелічених пунктом.

V. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця проводити на території та/або капітальні роботи Майна і виконати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

5.2. здійснювати певні зміни Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Кодексу.

VI. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно тільки за призначенням та умов цього договору.

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 зносу, а також здійснювати заходи проти пожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта Оренди Майна;

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

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, сигналізації та інше, не допускати їх використання не за призначенням;

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час та у разі отримання скарги на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам сусідніх приміщень, (то у будь-якій іншій час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов даного договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендар має повідомити Орендарів електронною формою 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 скарги на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам сусідніх приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вжити невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Орендар зобов'язаний протягом 15 календарних днів укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна і надання комунальних послуг, та (або) вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надавати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

VII. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, зазначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору, страхування (договір дій, страхування) надати Балансоутримувачу та 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 Балансоутримувачу та 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 продовжений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

VIII. СУМОРЕНДІ

8.1. Об'єкт оренди надається переважно електронного аукціону без права передавати Майно в суборенду.

IX. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

9.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, пов'язані на його рівні з тим уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

X. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

10.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїм 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.

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 оренди (виплати пені та неустойки (штрафу, пені), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення за боргованістю з оренди орендної плати відповідно до частини шостої статті 1 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого листу нотаруса.

XI. СТРОК ЧИНОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИКІНЧЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей договір укладено строком на п'ять років з дати набрання чинності цим договором. Перебіг строку договору починається з дати набрання чинності цим договором. Цей договір набрав чинності в день його підписання сторонами (додаткового листування, якщо воно було надіслане до законодавства, договір набрав чинності з моменту його внесення). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта прийняття-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії, а в будь-якому разі згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов, що укладаються до укладення додаткових угод про внесення змін і доповнень до договору, у т.ч. умов, фактів, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

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

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, згідно зі статтею 16 Закону.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційним орендарям.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути втрачене, якщо він у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору Орендарем за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

11.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором. Цей перехід є обов'язковим для нового власника орендованого Майна (якоб правонаступника), в зв'язку з тим, що приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.6. Договір припиняється:

11.6.1. з підстав, передбачених частини першою статті 24 Закону, і Порядку.

11.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, то згідно його умов (абзац другий частини першої статті 16 Закону) це не привалідується в моменту

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення Орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 13 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша ніж Орендар, – на підставі рішення аукціону;

11.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставина, передбачена абзацями третім, четвертим, шостим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

11.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути Орендером в даній оренді згідно положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону;

Договір вважається припиненим з дати надіслання в односторонньому порядку на 30 днів 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 закінчення 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.

11.6.3 Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з дати надіслання в офіційний робочий день після надіслання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт позовної справи та балансоутримувач.

11.6.4. На вимогу Орендодавця згідно з передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.8 цього договору;

11.6.5. на вимогу Орендаря згідно з передбачених пунктом 11.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10 цього договору;

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

11.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду згідно з передбачених законодавством.

11.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

11.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша ніж за два з три місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним пунктом 1.4 Умов;

11.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передає Майно його частини у користування іншій особі;

11.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

11.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

11.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 1.3 Умов;

11.8. Про наявність збитків з підстав даного дострокового припинення договору ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститися 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 стоєється прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовою відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у листі строку Орендар не усунув порушення, Орендодавець надішле Орендарю лист, у якому знову комунікує про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилаючись на вимогу про усунення порушення, а також посилаючись на об'єднання цих свідчень про порушення з рішенням про закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на офіційний робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надішле 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. Додатковим рішенням

цього договору на вимогу Орендаря або в акті приймання-передачі після повідомлення про це в письмовому повідомленні Орендаря Майні.

11.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

11.9.1. протягом одного місяця після підписання акту приймання-передачі Орендар не надає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформативній інформації про нього, з'ячавши в його об'єкті або інформаційному повідомленні, або в акті приймання-передачі; або

11.9.2. протягом двох місяців після підписання акту приймання-передачі Орендар не матиме можливості використувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості приєднання до комунальних послуг, або вимоги Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг. Орендар, або вимоги постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договір на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умов, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акту приймання-передачі Майна).

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 10.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після виявлення обставин, передбачених пунктом 11.9 договору. Якщо протягом двох тижнів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар має право Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору з вимогою про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, з'явлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на остаточній робочий день після підписання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу акту про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач на прохання Орендаря обгрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обгрунтованості таких зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача не відбується абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання від Орендаря відповідного акту повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати на банківський рахунок Орендаря не відбувається у порядку, визначеному діючим законодавством.

11.11. У разі припинення договору:

попільнення орендованого Майна, здійснені Орендарем на рахунок власних витрат жінкою або особою, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від оренди повного Майна, не завдаючи йому шкоди, істотно Орендарю не відшкодують, які не можна відокремити без шкоди для Майна, - комунального власництва;

попільнення Майна, зроблені Орендарем жінкою або особою, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, - комунального власництва, таких витрат компенсації не підлягає.

11.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю і Балансоутримувачу з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендної плати Майна.

XII. ІНШЕ

12.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення зміни у його найменування, місцезнаходження, банківських, реєстраційних і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повинні повідомити Орендаря про всі акції, патенти і технології, або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо цей договір підлягає достроковому припиненню, витрати на такі витрати будуть сплачені Орендарем.

12.3. Якщо протягом строку дії цього договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач має сторони цього договору шляхом складення акту про заміну сторони (з актом передачі корпоративних акцій або іншого акту про заміну сторони), який виконується попереднім способом Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору цього договору з

описом). Акт про заміну сторони складається у трьох 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 акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

12.4. 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.

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

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області

Код ЄДРПОУ 04396986

Юридична адреса/адреса для листування 64102, Харківська область, м. Первомайський, Проспект 40 років Перемоги, будинок 1

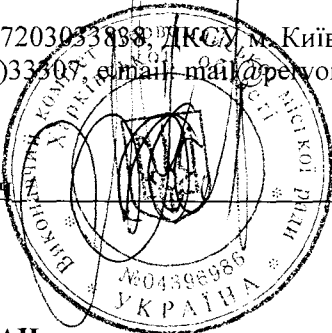
ІВАН: UA208201720314281007203033838; ДКСУ м. Київ

тел. 38(05748)36165, 38(05748)33307, e-mail: mai@pervom-rada.gov.ua

Міський голова

Бакшеев Микола Миколайович

м.п.



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне некомерційне підприємство Первомайська центральна районна лікарня

Код ЄДРПОУ: 02002730

Юридична адреса/адреса для листування: 64102, Харківська обл., м.Первомайський, вул.Світанкова, буд.3

ІВАН: UA563515330000026000052112459

Тел.: 38(05748)32510, e.mail: perv_crb@ukr.net

Головний лікар

Панарін Іван Іванович

м.п.

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець Бакунова Ірина Іванівна

Код ЄДРПОУ: 2672715424

Юридична адреса/адреса для листування: 64102, Харківська область, м. Первомайський, мікрорайон 3, будинок 27, квартира 41

ІВАН:633052990000026206886400182

Тел.: 0508082260; e.mail: irina.rassvet8@ukr.net

ФОП Бакунова Ірина Іванівна /

м.п.