

**Договір оренди нерухомого  
майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області № 12/16**

м.Кіровоград

„ 01 ” лютого 2016 р.

Комунальний Заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер» (надалі – Орендодавець) в особі головного лікаря Сухомлин Ганни Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізичної особи - підприємця Вовк Жанни Вікторівни (далі – Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет договору

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (далі – Майно), загальною площею 15,9 м<sup>2</sup>, розміщене на земельній ділянці, площею 37,94 м<sup>2</sup> за адресою: м. Кіровоград, вул. Волкова, 1-А на першому поверсі поліклінічного корпусу, вартість якого визначена на підставі балансу і становить балансову (залишкову) вартість у сумі 365,54 грн. Майно передається в оренду з метою розміщення складського приміщення для зберігання рентгенплівки.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1 Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2 Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селищ і міст області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3 Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, яка визначена в акті приймання-передачі орендованого Майна.

2.4 У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно до порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі. З цього дня припиняється нарахування орендної плати.

2.5 Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

2.6 Плата, яка справляється з орендаря складається з орендної плати і плати за користування земельною ділянкою.

Орендар відшкодовує Орендодавцю відповідну частину плати за користування земельною ділянкою, на якій розташоване Майно та земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети оренди.

Відшкодування плати за користування земельною ділянкою визначається в розмірі пропорційному площі частини майна, що орендується.

2.7 Орендар оснащує орендоване приміщення обладнанням, необхідним для забезпечення санітарно-гігієнічних норм, дотримання протипожежних правил.

2.8 Орендар за власний рахунок проводить необхідні ремонтно-будівельні роботи в орендованому приміщенні.

### 3. Орендна плата

3.1 Орендна плата визначається на підставі Методики і становить без ПДВ за перший місяць оренди 900,00 грн. без ПДВ. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, на підставі рахунку Орендодавця, незалежно від фінансово-господарської діяльності.

У випадку користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди), добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

В 2016 році не проводити індексацію орендної плати згідно статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» ( відповідно до п.9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік»).

3.2 Орендна плата та відшкодування плати за користування комунальними послугами і земельною ділянкою (далі – Орендна плата) перераховується Орендодавцю до 25 числа поточного місяця.

3.3 До орендної плати не включаються плата за комунальні послуги: забезпечення електроенергією, теплом, водопостачання та водовідведення, вивіз твердих відходів, обслуговування та ремонт комунальних мереж, елементів приміщень, догляд за прибудинковою територією, охорона внутрішньої території, її упорядкування та витрати на утримання орендованого майна, які згідно з договором оренди зобов'язується надавати Орендодавець.

3.4 Розмір орендної плати та комунальних послуг у безапелюсному порядку переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5 Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, стягується відповідно до чинного законодавства України.

3.6 Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7 Орендна плата перерахована несвоєчасно або не у повному обсязі, перераховується "Орендодавцю" з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми заборгованості за кожний прострочений календарний день оплати відповідно до чинного законодавства України.

У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість по ній складає загалом не менше ніж три місяці, орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

3.8 У разі припинення (розірвання) договору оренди Орендар сплачує орендну плату по день повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість по орендній платі, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи відповідні санкції.

3.9 У разі зміни діючих тарифів на оренду нежитлового приміщення, вартості землі, орендна плата відповідно підлягає зміні, починаючи з строку введення нового тарифу, про що укладається нова додаткова угода.

### 4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

4.2 Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3 Своєчасно за свій рахунок здійснювати поточний та капітальний ремонт орендованих основних фондів. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого. В разі необхідності виконання капітального ремонту орендованого майна, Орендар попередньо погоджує кошторис з Орендодавцем та умови його виконання. У разі якщо орендар подає заяву на погодження орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

4.4. Не проводити переобладнання та реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця.

4.5. За свій рахунок провести всі протипожежні заходи, а також протягом 10 днів після заселення оформити в органах державного пожежного нагляду дозвіл на експлуатацію орендованого приміщення, з наданням копії дозволу, оформленого в органах державного пожежного нагляду. Орендодавцю.

4.6. В орендованому приміщенні нести відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки, за свої кошти забезпечувати орендоване приміщення засобами пожежної безпеки.

4.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди не менше ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством, з наданням копії страхового полісу Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

4.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.9. Відшкодувати витрати Орендодавця за утримання орендованого Майна та наданні комунальні послуги Орендарю.

4.10. Забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця.

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

4.12. У разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна укласти з Орендодавцем нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати.

## **5. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

5.2. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

5.3. В установленому порядку з письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

5.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

5.5. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

## **6. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір за таких самих умов з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

6.4. У разі припинення чи розірвання Договору відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за наявності письмового дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми збільшеної вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.

6.5. Здійснювати контроль за станом об'єкта оренди.

## **7. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

7.1. Безперешкодно контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7.3. Відмовитися від Договору і вимагати повернення Майна, якщо орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців.

У разі відмови орендодавця від Договору даний Договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від Договору.

7.4. У разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна укласти з Орендарем нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати.

7.5. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем умов Договору.

7.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

## **8. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

## **9. Строк чинності, умови, зміни та припинення договору**

9.1. Цей Договір укладено на 2 роки 11 місяців з 01.02.2016 року по 01.01.2019 року.

9.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

9.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

9.4. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювальні

поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлювальних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

9.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди, на продовження або зміну Договору, даний Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

9.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

відчуження (у тому числі шляхом приватизації) орендованого майна орендарем (за участю орендаря);

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, господарського суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря-юридичної особи або Орендодавця;

у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);

у разі відмови Орендодавця від Договору у зв'язку з несплатою протягом трьох місяців орендної плати, плати за користування земельною ділянкою, комунальних та інших послуг, наданих Орендодавцем за відповідними договорами;

у разі відмови Орендаря укласти нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати у разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна;

в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

9.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

9.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі при поверненні майна покладається на Орендаря.

9.9. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

9.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.11. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

#### 10. Платіжні та поштові реквізити сторін

##### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

##### ОРЕНДАР

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Комунальний заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер»	Фізична особа - підприємець Вовк Ж.В.
25030, м. Кіровоград вул. Волкова, 1-А	28000, Кіровоградська обл., м.Олександрія вул. Пролетарська, 37, кв. 27
р/р 35423201030384 в ГУДКУ в Кіровоградській області МФО 823016	№ 26000052907448 ПриватБанк МФО 323583
Код ЄДРПОУ 01994988	Ідентифікаційний номер 3078409203
Тел. (0522) 55-73-10	Тел. 0507388730
Головний лікар  Г.М.Сухомлин	ФОП  Ж.В.Вовк

#### 11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: акт приймання-передачі орендованого Майна.

##### Орендодавець

##### Орендар

Комунальний Заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер»  
Головний лікар

Фізична особа - підприємець

Г. М.Сухомлин

Ж.В.Вовк

«01» лютого 2016 року  
М.П.

«01» лютого 2016 року  
М.П.

Додаткова угода № 1  
до договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області № 12/16 від 01.02.2016 р.

м.Кропивницький

«20» травня 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Обласний клінічний кардіологічний центр Кіровоградської обласної ради» (надалі-Орендодавець), що діє на підставі Статуту в особі головного лікаря Сухомлин Ганни Миколаївни, з одного боку, та фізичної особи-підприємця Вовк Жанни Вікторівни (далі-Орендар), з іншого боку, уклали цю Додаткову угоду про наведене нижче:

1. У зв'язку з реєстрацією КНП «Обласний клінічний кардіологічний центр КОР» як платника податку на додану вартість з 01 травня 2020 року до розділу 3 «Орендна плата» пункту 3.1 внести наступні доповнення:

**«Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством».**

2. До розділу 10 «Платіжні та поштові реквізити сторін» внести доповнення:

Індивідуальний податковий номер – 019949811231

Витяг з реєстру платників ПДВ - № 2011234500170

3. Інші умови Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ і міст області № 12/16 від 01.02.2016 року, не оговорені даною додатковою угодою, залишаються незмінними. Сторони підтверджують повністю свої зобов'язання.

4. Додаткова угода укладена в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має юридичну силу.

5. Додаткова Угода є невід'ємною частиною Договору оренди № 12/16 від 01.02.2016 року і набуває чинності з моменту її підписання.

**Юридичні адреси сторін:**

**ОRENDOДАВЕЦЬ**

Комунальне некомерційне підприємство  
«Обласний клінічний кардіологічний  
центр Кіровоградської обласної ради»  
25030 м.Кропивницький, вул. Волкова 1-А  
р/р UA713235830000026002052933852  
в АТ КБ «Приватбанк»  
МФО 323583

Головний лікар

Г.Сухомлин

« » травня 2020 року

М.П.

**ОRENДАР**

Фізична особа-підприємець  
Вовк Ж.В.  
28000, Кіровоградська область,  
м. Олександрія, вул.Пролетарська,37, кв. 27  
р/р 26000052907448 в АТ КБ «Приватбанк»  
Ідентифікаційний номер 3078409203

ФОП

Ж.Вовк

« » травня 2020 року

М.П.



## Додаткова угода № 2

до договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області № 12/16 від 01.02.2016 року між комунальним закладом «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер» та фізичною особою-підприємцем Вовк Ж.В.

м.Кропивницький

« 27 » грудня 2018 р.

Комунальний заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер» (надалі - Орендодавець), що діє на підставі Статуту в особі головного лікаря Сухомлин Ганни Миколаївни, з одного боку, та фізична особа-підприємець в особі Вовк Жанни Вікторівни з іншого боку, враховуючи Методику розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, затверджену у новій редакції рішенням обласної ради від 27 липня 2012 року № 333, вирішили наступне:

1.Внести зміни до договору оренди нежитлового приміщення № 12/16 від 01.02.2016 року:

- п.3.1 викласти в наступній редакції:

«Відповідно до п.2 рішення обласної ради від 27 липня 2012 року № 333 орендна плата встановлюється на договірних засадах, але не нижче розміру орендної плати, розрахованого згідно з Методикою і становить – **1 108,65 грн.** (Одна тисяча сто вісім грн. 65 коп.) (оплата за листопад місяць 2018 р., індекс інфляції за жовтень);

- ввести п.3.1.1 та викласти в наступній редакції:

Оренда плата визначається на підставі Методики і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за листопад.

- п.9.1 викласти в наступній редакції:

«Продовжити термін дії договору оренди нежитлового приміщення № 12/16 від 01.02.2016 року на 2 роки 11 місяців з 01.01.2019 р. по 01.12.2021 р. на підставі рішення обласної ради від 20 листопада 2018 року № 446. -

2. Всі інші умови вищезазначеного Договору оренди, не змінені в Додатковій Угоді, залишаються чинними у попередній редакції і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

3. Додаткова Угода № 1 є невід'ємною частиною Договору оренди 12/16 від 01.02.2016 року і набуває чинності з моменту її підписання.

4.Інші положення договору оренди, що не охоплені даною угодою, залишити без змін.

5. Додаткова угода укладена в 3 (три) примірниках, кожен з яких має юридичну силу.

### Юридичні адреси сторін:

#### ОRENDOДАВЕЦЬ

Комунальний заклад  
«Кіровоградський обласний  
кардіологічний диспансер»  
25030 м. Кропивницький, вул. Волкова 1-А  
р/р 31555248330384 в ГУДКУ у Кіровоградській  
області  
МФО 823016 Код 01994988



Г. Сухомлин

2018 року

#### ОRENДАР

Фізична особа-підприємець Вовк Ж.В.  
28000, Кіровоградська область,  
м.Олександрія, вул.Пролетарська,37, кв.27,  
р/р 26000052907448 КБ Приватбанк  
Ідентифікаційний номер 3078409203  
тел. 0507388730

Фізична особа-підприємець

Ж.Вовк

« 27 » 2018 року

М.П.



Додаткова угода № 3

до договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області № 12/16 від 01.02.2016 р.

м.Кропивницький

«29» грудня 2018 р.

Комунальний заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер» (надалі-Орендодавець), що діє на підставі Статуту в особі головного лікаря Сухомлин Ганни Миколаївни, з одного боку, та фізичної особи-підприємця Вовк Жанни Вікторівни (далі-Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. На підставі розпорядження голови Кіровоградської обласної ради «Про внесення змін до розпоряджень голови Кіровоградської обласної ради від 12 червня 2018 року №158-гр та від 17 грудня 2018 року № 402-гр» №406-гр від 18.12.2018 року:

1.1. Викласти преамбулу Договору в наступній редакції:

«Комунальне некомерційне підприємство «Обласний клінічний кардіологічний центр Кіровоградської обласної ради» (надалі-Орендодавець), що діє на підставі Статуту в особі головного лікаря Сухомлин Ганни Миколаївни, з одного боку, та фізичної особи-підприємця Вовк Жанни Вікторівни (далі-Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:»

1.2. Розділ 10 «Платіжні та поштові реквізити сторін» договору викласти у наступній редакції:

**Орендодавець:**

Комунальне некомерційне підприємство «Обласний клінічний кардіологічний центр Кіровоградської обласної ради»

25030, м.Кропивницький, вул. Волкова 1-А

р/р 26002052933852 в АТ КБ «Приватбанк»

МФО 323583 Код 01994988

Тел. (0522) 55-73-10

E-mail: oblcardiocentr@ukr.net

2. У додатках до Договору, що є його невід'ємною частиною, словосполучення «Комунальний заклад «Кіровоградський обласний кардіологічний диспансер» замінити відповідно словосполученням «Комунальне некомерційне підприємство «Обласний клінічний кардіологічний центр Кіровоградської обласної ради». Інші умови Договору даною додатковою угодою не змінені, сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

3. Інші умови Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області № 12/16 від 01.02.2016 року, не оговорені даною додатковою угодою, залишаються незмінними. Сторони підтверджують повністю свої зобов'язання.

4. Додаткова угода укладена в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має юридичну силу.

5. Додаткова Угода є невід'ємною частиною Договору оренди № 12/16 від 01.02.2016 року і набуває чинності з 01.01.2019 року.

**Юридичні адреси сторін:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Комунальне некомерційне підприємство  
«Обласний клінічний кардіологічний  
центр Кіровоградської обласної ради»  
25030 м.Кропивницький, вул. Волкова 1-А

р/р 26002052933852 в АТ КБ

«Приватбанк»

МФО 323583

Головний лікар

Г.Сухомлин

«29» грудня 2018 року



**ОРЕНДАР**

Фізична особа-підприємець  
Вовк Ж.В.

28000, Кіровоградська область,  
м. Олександрія, вул. Пролетарська, 37,  
кВ. 27

р/р 26000052907448 Приватбанк

МФО 323583

ФОП

Ж.Вовк

«15» грудня 2018 року

М.П.

