

**«Затверджено»**  
Перший заступник голови обласної  
ради  
С.Свисталюк  
20\_\_ р.  
N18/67



**Договір  
оренди майна, що є спільною власністю  
територіальних громад Рівненської області**

м. Рівне

26 грудня 2018 року

**Комунальний заклад «Рівненська обласна станція переливання крові»**, в подальшому іменована "Орендодавець", в особі головного лікаря Михальчук Л.М., що діє на підставі Статуту з одного боку, та **громадська організація «Трудове населення України»**, в подальшому іменована "Орендар", в особі керівника Дзюбука Д.М. що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі – Майно), загальною площею 53,5 кв.м., розміщене за адресою: м.Рівне, вул.С.Бандери, 31, та перебуває на балансі комунального закладу «Рівненська обласна станція переливання крові».

Об'єкт оренди – приміщення – передається з метою здійснення статутної діяльності громадської організації.

1.2. Вартість Майна визначена шляхом проведення незалежної оцінки і становить 111450 грн. станом на 31.10.2018 р.

**II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад Рівненської області, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендодавцеві відповідно до порядку, встановленому цим Договором при передачі Майна Орендарю.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

2.5. Ризик випадкової загибелі Майна несе Орендодавець.

**III. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Положення про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, затвердженого рішенням Рівненської обласної ради від 05.12.2008 №1045, і становить, з урахуванням індексу інфляції на день підписання Договору, – 203,98 грн. за місяць, без врахування ПДВ, із щомісячною поправкою на коефіцієнт інфляції.

Розрахунок суми орендної плати міститься в додатку до договору оренди.

3.2. Плату за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг, в т.ч. оплату земельного податку, Орендадавцю Орендар сплачує за окремою угодою.

3.3. Розмір орендної плати може бути переглянутий на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Визначену орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати відповідно до умов Договору не пізніше 10-го числа місяця, наступного за звітним.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємним додатком до цього договору.

3.5. В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім – на погашення суми боргу.

3.7. У разі припинення дії даного Договору орендна плата сплачується Орендарем по день фактичної передачі приміщення Орендадавцю.

3.8. Сплата орендної плати проводиться шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендадавця.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендадавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. Виконання зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується пенею в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення та правом Орендадавця на дострокове розірвання договору. Виконання Орендарем інших зобов'язань забезпечується правом Орендадавця на дострокове розірвання Договору.

3.11. Орендар зобов'язаний внести заставний платіж в сумі як за три місяці орендної плати протягом 10-ти днів після підписання договору оренди. Страховий платіж зараховується як орендна плата за останні три місяця дії договору Оренди.

#### **IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ, ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди Орендадавцю по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди.

4.3. Орендар не має права без письмової згоди постійної комісії обласної ради з економічних питань та комунальної власності проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

4.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законом порядку.

4.5. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні Орендар зобов'язаний протягом п'яти днів повернути за актом приймання-передачі об'єкт оренди Орендадавцеві у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в

оренду, з урахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренда без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії Договору оренди.

4.6. Всі невідокремлені поліпшення майна, здійснені Орендарем, є спільною власністю територіальних громад Рівненської області, і їх вартість відшкодуванню не підлягає.

## V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно відповідно до п. 4.5. Договору.

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу постійної комісії обласної ради з економічних питань та комунальної власності), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за письмової згоди Органу управління майном, оформленої рішенням відповідної постійної комісії обласної ради.

5.6. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню.

5.7. Допускати посадових осіб Орендодавця для обстеження орендованого майна на предмет відповідності використання його за призначенням, правильності сплати орендної плати.

5.8. Письмово повідомляти Орендодавця про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.9. Не укладати договори (договори на суборенду, контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною особою без попередньої згоди на це виконавчого апарату обласної ради.

5.10. У випадках, передбачених Законом України "Про пожежну безпеку", отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію Орендодавцеві в місячний термін з дня підписання Договору.

Орендар зобов'язаний дотримуватись норм протипожежної безпеки та утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцеві.

5.11. Проводити за власний рахунок поточний ремонт орендованого приміщення.

5.12. Протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначену експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) Орендодавець повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги

страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.13. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах, за комунальні послуги та експлуатаційні витрати і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

5.14. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.15. В разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.16. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

## **VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів.

6.3. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

## **VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ**

7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з п.2.1. цього Договору по акту приймання-передачі.

7.2. Усувати пошкодження та наслідки аварій комунікацій у приміщенні, що орендується, які відбулися не з вини Орендаря.

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

## **VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО**

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору.

8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

8.4. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців підряд Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

## **ІХ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричиненні неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

9.3. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцеві орендну плату за весь період користування.

9.4. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.5. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

9.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

## **Х. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами Договору. Договір діє з 26.12.2018 р. по 30.11.2021 р.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання Договору та внесення змін не допускається.

10.4. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору. Він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників) за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.7. Чинність цього Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.9. Невід'ємними додатками до цього Договору є:

- розрахунок орендної плати,

- висновок незалежного оцінювача про вартість Майна,
- акт приймання-передачі Майна,
- копія плану орендованих приміщень.

10.10.Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1 – Орендодавцю,
- 2 – Орендарю,
- 3 – виконавчому апарату обласної ради.

### ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець

**Комунальний заклад  
«Рівненська обласна станція  
переливання крові»**

м.Рівне, вул.С.Бандери, 31

Орендар

**Громадська організація  
«Трудове населення  
України»**

м.Рівне, вул.Кавказька, 5

Головний лікар

*Михальчук Л.М.*



*Л.М. Михальчук*

Керівник

*Дзюбук Д.М.*

