

ДОГОВІР ОРЕНДИ № / НА НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ

с. Гуків

01. березня 2023р.

Гуківська сільська рада (далі — *Орендодавець*) в особі сільського голови Петра ІЛЬНИЦЬКОГО, що діє на підставі закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР

з однієї сторони, та **Чемеровецька районна державна лікарня ветеринарної медицини** (далі — *Орендар*), в особі начальника Чемеровецької РДЛВМ Ліани ПРИЙМАК,

що діє на

Положення

(статуту, довіреності, положення тощо)

з іншої сторони, (які далі за текстом разом іменуються *Сторони*, а окремо — *Сторона*) уклали цей Договір оренди на нежитлове приміщення (далі — *Договір*) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. У порядку та на умовах, визначених Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування нежитлове приміщення (далі — *Об'єкт*), що розташований за адресою: с.Гуків, вул.Подільська 31 загальна площа: 12,7 кв.м.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Об'єкт передається Орендодавцем Орендарю для використання останнім у господарській діяльності з метою: надання послуг ветеринарної медицини

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

- 3.1. Передача-приймання Об'єкта здійснюється двосторонньою комісією, яка формується Сторонами з їх уповноважених представників, на підставі відповідного Акта приймання-передачі.
- 3.2. Сторони повинні призначити своїх представників у двосторонню комісію і розпочати передачу Об'єкта протягом 3 робочих днів з моменту підписання Договору.
- 3.3. Протягом строку, визначеного в п. 3.2 цього Договору, Орендодавець зобов'язаний звільнити Об'єкт і підготувати його до передачі Орендареві.
- 3.4. При переданні Об'єкта складається Акт прийому-передачі, який підписують члени двосторонньої комісії. В Акті відображається стан Об'єкта.
- 3.5. Об'єкт вважається переданим в оренду з моменту підписання Акта, зазначеного у п. 3.4 Договору.
- 3.6. Об'єкт повинен бути переданий Орендодавцем і прийнятий Орендарем протягом 3 робочих днів з дати початку роботи двосторонньої комісії.

4. СТРОК ОРЕНДИ

- 4.1. Строк оренди становить **п'ять років** з дати приймання Об'єкта за Актом приймання-передачі.
- 4.2. Якщо жодна зі Сторін не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії Договору не заявить про намір його розірвати, цей Договір автоматично пролонгується (продовжується на тих самих умовах) на строк **п'ять років**.
- 4.3. Строк оренди за Договором може бути скорочений за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ

- 5.1. Розмір орендної плати складає 2 грн. на рік.
- 5.2. Орендну плату Орендар незалежно від наслідків його господарської діяльності сплачує в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа поточного року.
- 5.3. Розмір орендної плати може переглядатися та змінюватися за взаємною згодою Сторін не частіше, ніж один раз на рік.



6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Орендарю Об'єкт згідно з розділом 3 Договору;

6.1.2. одночасно з передачею Об'єкта передати Орендарю технічну документацію, необхідну для належного утримання та використання Об'єкта;

6.1.3. якісно і за власний рахунок здійснювати капітальний ремонт Об'єкта;

6.4.1. сприяти Орендарю в укладенні договорів про надання комунальних послуг та в інших питаннях щодо утримання та використання Об'єкта.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. здійснювати перевірку використання Орендарем Об'єкта відповідно до умов Договору;

6.2.2. відмовити Орендарю в наданні згоди на поліпшення Об'єкта;

6.2.3. вимагати розірвання Договору, якщо:

а) Орендар без дозволу Орендодавця передав Об'єкт у користування іншій особі;

б) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження чи знищення Об'єкта;

в) Орендар використовує Об'єкт не за призначенням відповідно до мети, зазначеної в п. 2.1

Договору;

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. використовувати Об'єкт відповідно до мети, зазначеної в п. 2.1 Договору;

7.1.2. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

7.1.3. самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкта упродовж строку дії Договору;

7.1.4. нести всі витрати з експлуатації Об'єкта ;

7.1.5. утримувати Об'єкт у належному стані з урахуванням чинних санітарних норм, правил та вимог;

7.1.6. забезпечити пожежну безпеку Об'єкта, додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування надавати Орендодавцю;

7.1.7. забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж) Об'єкта; у випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це Орендодавця;

7.1.8. не здійснювати без попередньої письмової згоди Орендодавця перебудову, добудову та перепланування Об'єкта;

7.1.9. за свій рахунок усувати несправності та поломки комунікацій Об'єкта, які сталися з його вини. У разі неможливості відновлення Об'єкта Орендодавець має право вимагати відшкодування завданих йому збитків.

7.2. Орендар має право:

7.2.1. самостійно визначати способи використання Об'єкта за умови дотримання п. 2.1 Договору;

7.2.2. за згодою Орендодавця обладнати Об'єкт за власний рахунок;

7.2.3. за згодою Орендодавця робити будь-які поліпшення прилеглої до Об'єкта території;

7.2.4. Орендар самостійно і від власного імені укладає зі спеціалізованими організаціями договори на надання в повному обсязі комунальних послуг, які він споживатиме на Об'єкті.

7.2.5. Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням Об'єкта іншою юридичною чи фізичною особою.

7.2.6. Орендар, у разі виконання ним належним чином обов'язків за Договором, має переважне перед іншими особами право на придбання Об'єкта у разі продажу останнього Орендодавцем.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЦЕВІ

8.1. Повернення Об'єкта Орендодавцеві здійснюється двосторонньою комісією, яка формується Сторонами з їх уповноважених представників, на підставі відповідного Акта приймання-передачі.

Сторони повинні призначити своїх представників у двосторонню комісію не пізніше ніж за 3 робочі дні до закінчення строку дії Договору.

8.2. Протягом строку, визначеного в п. 8.2 цього Договору, Орендар зобов'язаний звільнити Об'єкт і підготувати його до передачі Орендодавцеві.

8.3. При передачі Об'єкта складається Акт приймання-передачі, який підписується членами



двосторонньої комісії. У ньому відображається стан Об'єкта.

8.4. Об'єкт вважається фактично переданим Орендарем Орендодавцю з дати підписання Акта приймання-передачі.

8.5. Об'єкт повинен бути переданий Орендодавцеві у тому ж стані, у якому він був переданий в оренду, з урахуванням нормального зносу.

8.6. Поліпшення Об'єкта, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, якщо їх можна відокремити від Об'єкта без завдання йому шкоди, Орендар повинен відокремити і вивезти до моменту, визначеного у п. 8.2 Договору.

8.7. Невідокремлені поліпшення та поліпшення, які неможливо відокремити від Об'єкта без завдання останньому шкоди, переходять з моменту підписання Акта приймання-передачі, вказаного в п. 8.1 Договору, у власність Орендодавця без відшкодування Орендареві їх вартості.

8.8. Вартість поліпшень Об'єкта, проведених Орендарем без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити без шкоди для Об'єкта, компенсації не підлягає.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. При порушенні своїх зобов'язань за Договором Сторона несе відповідальність, визначену Договором та/або чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених Договором.

9.2. Сторона, яка своїми діями завдала збитків іншій Стороні, повинна їх відшкодувати в повному обсязі. Відшкодування завданих збитків не звільняє Сторону від виконання інших обов'язків за Договором.

9.3. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, завдані Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на Об'єкті або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.4. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, завдані неналежним поточним ремонтом або експлуатацією Об'єкта.

9.5. При погіршенні стану або знищенні Об'єкта з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна, крім випадків, коли відповідні ризики було застраховано і розмір страхового відшкодування більше розміру завданих збитків.

9.6. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за збитки, завдані у разі звільнення ним Об'єкта без письмового попередження Орендодавця або без складання Акта приймання-передачі Об'єкта Орендодавцю. При цьому Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування до моменту підписання вказаного Акта.

9.7. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за Договором Орендодавець вправі стягнути завдані йому збитки за рахунок коштів Орендаря у встановленому чинним законодавством України порядку.

9.8. Усі спори, пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

10. ДІЯ ДОГОВОРУ

10.1. Договір підписується уповноваженими представниками Сторін та скріплюється печатками Сторін.

10.2. Договір набуває чинності в момент, визначений у п. 3.5 та діє до 2026 року.

10.3. Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке відбулося під час дії Договору.

10.4. Якщо інше прямо не передбачено Договором або чинним законодавством України, зміни в Договір можуть бути внесені тільки за взаємною домовленістю Сторін, яка оформляється додатковою угодою до Договору.

10.5. Додаткова угода до Договору оформляється за тими ж правилами, що й сам Договір.

10.6. Зміни в Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору, якщо інше не встановлено в додатковій угоді, Договорі або в чинному законодавстві України.

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Усі правовідносини, що виникають з Договору або пов'язані з ним, у тому числі з його дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються Договором та відповідними

нормами чинного законодавства України, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

11.2. Додаткові угоди та додатки до Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу, якщо вони укладені у тій самій формі, що й Договір.

11.3. Усі виправлення за текстом Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони в кожному окремому випадку зроблені у тій самій формі, що й Договір.

11.4. Після підписання Договору всі попередні переговори щодо його укладення, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні його умов.

11.5. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею в Договорі реквізитів та зобов'язується повідомляти в письмовій формі іншу Сторону про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів у 10-денний строк, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

11.6. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором однією зі Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови попереднього письмового погодження з іншою Стороною.

11.7. Сторони погоджуються, що до відносин, які виникають у зв'язку з укладенням, виконанням і припиненням Договору, не застосовуються норми Закону України "Про оренду державного і комунального майна" від 10.04.92 р. №2269-ХІІ.

11.8. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою

на 4 сторінках у 2 автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Гуківська сільська рада

31660, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський
р-н, с.Гуків, вул. Центральна, 2 Код
ЄДРПОУ 04404214
рUA138201720000324190000022699 ГУДКСУ

Голова Гуківської сільської ради

Ільницький П.Й.



ОРЕНДАР

**Чемеровецька районна державна
лікарня**

ветеринарної медицини

Індекс 31601, смт.Чемерівці.

вул. Пушкіна, 21

тел./факс: (03859)9-18-57

код ЄДРПОУ 00712019 МФО 820172

р/р UA118201720343101005200002656

Державна казначейська служба

України, м.Київ ГУДКСУ

у Хмельницькій області

Начальник Чемеровецької РДЛВМ

Іван ПРИЙМАК



А К Т
приймання-передачі в оренду
нежитлового приміщення

С.Гуків

1. 03 2023р.

Гуківська сільська рада «Орендодавець», в особі сільського голови Петра ІЛЬНИЦЬКОГО з одного боку, та Чемеровецька районна державна лікарня ветеринарної медицини «Орендар», в особі начальника Чемеровецької РДЛВМ Ліани ПРИЙМАК з другого боку, на підставі договору оренди № 1 від 1.03 2023 р. склали цей Акт про подане нижче:

1. «Орендодавець» здає, а «Орендар» приймає нежитлове приміщення за адресою:

с.Гуків ,вул..Подільська 31
загальна площа: 12,7 кв.м.

2. Внутрішні комунікації: (електротеплопостачання, телефонна і радіомережі):

6. Цей Акт є невід'ємною частиною договору № 1 від 1.03.23 р.
Акт складено у 2-х примірниках на 1 аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу.



Приміщення прийняв

