

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нежитлового приміщення № 2023/08/01**

м. Дніпро

« 04 » серпня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕМ РЕАЛ ЕСТЕЙТ», далі за текстом «Орендодавець», код ЄДРПОУ 43631682, місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Мечникова, буд. 11, в особі директора Фальченко Ольги Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Комунальне некомерційне підприємство Лисичанської міської ради Луганської області «ЛИСИЧАНСЬКА БАГАТОПРОФІЛЬНА ЛІКАРНЯ», далі за текстом «Орендар», код ЄДРПОУ 05401658, місцезнаходження: 93113, Луганська область, Северодонецький район, м. Лисичанськ, пр. Перемоги, буд.134, в особі В.о. генерального директора Голубцової Світлани Анатоліївни, що діє на підставі Статуту з другої сторони, **надалі разом іменовані – «Сторони» а кожна окремо «Сторона»**, уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення (надалі іменується "Договір") про таке:

**1. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ**

1.1. Орендодавець свідчить, що не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Приміщення, що передається в оренду за цим Договором немає; від Орендаря не приховано обставин, які мають істотне значення для цього Договору; усі інженерні комунікації, котрі знаходяться в Приміщенні перебувають у робочому стані і функціонують за призначенням; до укладення цього Договору Приміщення іншим особам не відчужено; Приміщення під заборону або в податковій заставі не перебуває; щодо Приміщення відсутні судові спори; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб; Приміщення не передано в користування іншим особам; Договір укладається не під впливом тяжкої для Орендодавця та/або Орендаря обставини, у Приміщенні дотримано усіх технічних умов, необхідних для забезпечення його електро-, тепло- та водопостачання, користування Internet та телефонним зв'язком.

1.2. Сторони встановлюють, що після підписання цього Договору та Акту приймання-передачі до Орендаря переходять всі права по використанню орендованого Приміщення.

1.3. Приміщення, що орендується за цим Договором, надається в користування для розміщення в ньому гаражу багатопрофільної лікарні Орендаря.

1.4. Сторони за Договором керуються нормами чинного законодавства України на день підписання Договору. Норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» до відносин сторін не застосовуються.

1.5. Сторони підтверджують, що укладення Договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому; у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови, що стосуються оренди Приміщення. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення.

1.6. «Дата початку оренди» – це дата початку Строку оренди, якою буде дата підписання Акта приймання-передачі Приміщення, як це встановлено Розділом 3.1 цього Договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

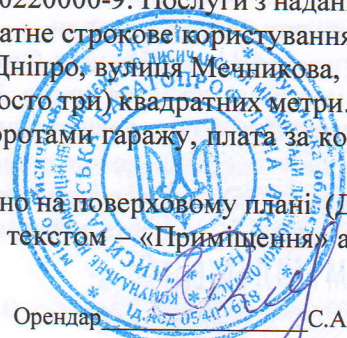
2.1. Орендодавець надає послуги згідно ДК 021:2015:70220000-9: Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості, а Орендар приймає у платне строкове користування (в оренду) нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: місто Дніпро, вулиця Мечникова, будинок 11 (літ. Д-1), а саме - частину гаражу (поз. 1) площею 93 (дев'яносто три) квадратних метри. Додатково Орендодавець надає Орендарю 2 (два) парко місця перед воротами гаражу, плата за користування якими входить до складу орендної плати.

Склад Об'єкта оренди та/або його розміщення виділено на поверховому плані (Додаток №1 до Договору), який є його невід'ємною частиною (надалі за текстом – «Приміщення» або «Об'єкт



Орендодавець

О.М. Фальченко



Орендар

С.А. Голубцова

оренди»).

Одночасно з правом користування Приміщеннями, Орендар набуває право користування земельною ділянкою, яка прилягає до Будівлі, в якій розташований Об'єкт оренди у розмірі, необхідному для вільного доступу до Об'єкту оренди.

Підписанням цього Договору Орендодавець підтверджує, що він ознайомлений з нормами ст.796, ст.797 Цивільного кодексу України, а також те що зміст вказаних статей є для нього цілком зрозумілим.

### 3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Приміщення передається Орендодавцем Орендарю в строк до «04» серпня 2023 року за умови виконання Орендарем п.4.16. цього Договору за актом приймання-передачі (Додаток № 2), складеним і підписаним Сторонами, що є невід'ємною частиною Договору. Приміщення вважається переданим в оренду з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

3.2. Стан Приміщення на момент передачі в оренду зазначається сторонами в Акті приймання-передачі Приміщення.

### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Загальна сума орендної плати на місяць (далі – «орендна плата») складає 13300 грн. (тринадцять тисяч триста гривень 00 коп.) без ПДВ.

4.2. Розмір Орендної плати за кожний наступний місяць визначається без урахування індексу інфляції за поточний місяць. Орендна плата не підлягає індексації.

4.3. Орендна плата за користування Приміщенням, зазначена у п. 4.1 цього Договору, включає в себе плату за користування Орендарем Приміщенням, а також експлуатаційні видатки, тобто плату, що компенсує частку участі Орендаря у відшкодуванні витрат Орендодавця на утримання, експлуатацію Будівлі та прилеглої території (послуги з вивезення побутових відходів, прибирання місць території загального користування (внутрішній двір будівлі), обслуговування систем електро, водопостачання).

4.4. Сплата всіх податків і зборів за користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди і яка прилягає до нього, здійснюється Орендодавцем самостійно.

4.5. Всі належні за даним Договором Платежі Орендар здійснює у безготівковому порядку у гривнях шляхом банківського переказу на зазначений у наданому Орендодавцем рахунку або на будь-який інший рахунок Орендодавця, про який Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом направлення письмового повідомлення.

4.6. Всі платежі по цьому Договору здійснюються згідно рахунків Орендодавця. Рахунки надаються Орендодавцем на Об'єкті оренди або направляються Орендарю на його електронну адресу, що вказано в розділі 12 цього договору та вважаються переданими у день їх відправлення Орендодавцем. Рахунки виставляються Орендодавцем до 1-го (першого) числа кожного місяця.

4.7. Плата за оренду сплачується Орендарем щомісяця, авансом не пізніше 5-го (п'ятого) числа поточного місяця за поточний місяць, на підставі виставленого Орендодавцем рахунку.

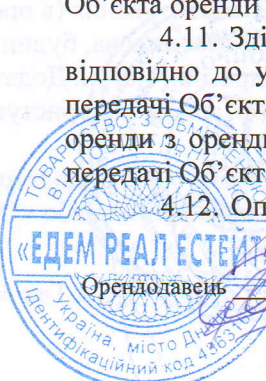
4.8. Розрахунковим періодом є календарний місяць. У випадку якщо Приміщення перебуває в оренді неповну кількість днів календарного місяця, то плата за оренду за цим Договором розраховується пропорційно кількості днів користування Приміщенням Орендарем у такому місяці.

4.9. Орендар компенсує вартість електричної енергії Орендодавцю згідно з показниками лічильника електроенергії, встановленого в орендованому приміщенні, на підставі виставлених рахунків та підтверджуючих документів (засвідчених копій документів).

4.10. Орендар сплачує орендну плату з дати підписання Сторонами Акту прийому-передачі Об'єкта оренди в оренду і припиняє з дня підписання Акту прийому-передачі Об'єкта оренди з оренди, якщо інше прямо не визначено в Договорі або у відповідному Акті прийому-передачі Об'єкта оренди з оренди.

4.11. Здійснення Орендарем компенсації за комунальні послуги, що спожиті Орендарем, відповідно до умов цього Договору починається з дати підписання Сторонами Акту прийому-передачі Об'єкта оренди в оренду і припиняється з дня підписання Акту прийому-передачі Об'єкта оренди з оренди, якщо інше прямо не визначено в Договорі або у відповідному Акті прийому-передачі Об'єкта оренди з оренди.

4.12. Оплата або компенсація комунальних послуг здійснюється Орендарем щомісячно у



Орендодавець

О.М. Фальченко



Орендар

С.А. Голубцова

безготівковому порядку шляхом банківського переказу на зазначений у розділі 12 цього Договору поточний рахунок Орендодавця у строк не більше ніж 14 календарних днів з моменту отримання рахунку Орендарем.

4.13. По закінченню кожного розрахункового (поточного) місяця Сторонами підписується акт про надання послуг.

4.14. У разі зміни статусу платника податку Орендаря або Орендодавця, розмір орендної плати залишається незмінним.

4.15. Орендар зобов'язується у строк до «10» серпня 2023 року перерахувати на поточний рахунок Орендодавця гарантійний платіж в розмірі 13300 грн. (тринадцять тисяч триста гривень 00 коп.) без ПДВ.

4.16. Гарантійний платіж залишається у Орендодавця у якості забезпечення належного виконання Орендарем зобов'язань за Договором до припинення дії Договору і підлягає використанню у відповідності до п.14.17. Договору.

4.17. Гарантійний платіж забезпечує виконання наступних зобов'язань Орендаря:

- по сплаті орендної плати, платі за комунальні послуги;
- по сплаті збитків, що причинені Орендарем Орендодавцю (його майну та/або Об'єкту оренди).

4.18. У разі наявності заборгованості Орендаря перед Орендодавцем, яка випливає з умов даного Договору і щодо якої не існує спору між Сторонами, така заборгованість погашається за рахунок наявного гарантійного платежу.

4.19. У випадку відсутності будь-яких заборгованостей Орендаря перед Орендодавцем, які випливають з умов даного Договору, за згодою Сторін гарантійний платіж може бути зарахований за останній місяць оренди.

4.20. Орендар зобов'язаний протягом п'яти днів з моменту стягнення коштів, які є гарантійним платежем, в рахунок наявної заборгованості, поновити розмір гарантійного платежу до визначеного даним Договором розміру (орендної плати за один місяць).

4.21. При закінченні Строку оренди або припинення Договору, за умови виконання Орендарем всіх зобов'язань за Договором, Орендодавець повертає Орендарю невикористану суму гарантійного платежу протягом 5 (п'яти) робочих днів після повернення Об'єкта оренди.

4.22. Розмір орендної плати може бути переглянутий Сторонами вперше не раніше ніж через 6 (шість) місяців з моменту початку перебігу строку оренди тільки за погодженням сторін з оформленням додаткової угоди до цього договору.

## 5. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендар вступає в права користування Приміщенням з моменту підписання Акту приймання-передачі Приміщення в оренду, в якому зазначаються відповідний технічний стан Приміщення й інженерного устаткування на момент передачі в оренду.

5.2. Орендодавець зобов'язується:

5.2.1. Передати в користування Орендареві Приміщення, зазначене в п. 3.1 цього Договору, що оформлюється Актом приймання-передачі.

5.2.2. По закінченню терміну дії цього Договору прийняти у Орендаря надане в оренду Приміщення.

5.2.3. Орендодавець зобов'язується забезпечувати Орендареві в орендованому об'єкті можливість користування комунальними послугами, наявність та функціонування систему освітлення й енергопостачання.

5.2.4. У випадку, якщо з вини Орендодавця або постачальних чи експлуатаційних організацій у Будівлі відбудеться збій у роботі електромережі, Орендодавець зобов'язаний здійснити всі залежні від нього дії та прикласти максимальних зусиль для відновлення її роботи протягом 24 (двадцяти чотирьох) годин з моменту виникнення збою.

5.2.5. В цілях належного виконання Орендарем зобов'язань та здійснення прав, передбачених цим Договором, надавати Орендарю консультативну допомогу, відносно користування Приміщенням, без додаткової оплати.

5.2.6. З моменту передачі Приміщення по Акту приймання-передачі по Договору оренди та на весь термін оренди надати Орендарю (або його представникам) право безперешкодного доступу до Приміщення.



Орендодавець

О.М. Фальченко



Орендар

С.А. Голубцова

5.2.7. У випадку розірвання даного Договору з ініціативи Орендодавця, останній зобов'язаний повідомити про це Орендаря за 30 (тридцять) календарних днів до дати розірвання, шляхом направлення офіційного повідомлення на адресу Орендаря, вказану в розділі 12 цього Договору.

**5.3. Орендодавець має право:**

5.3.1. Здійснювати у присутності представника Орендаря перевірку цільового використання Орендарем Приміщення з попереднім попередженням про це не пізніше ніж за одну добу;

5.3.2. Вимагати від Орендаря відшкодування збитків, завданих Орендодавцеві внаслідок пошкодження або погіршення стану Приміщення, спричиненого з вини Орендаря шляхом відновлення пошкоджених чи погіршених приміщень;

5.3.3. Орендодавець (його співробітники чи/або представник) вправі в неробочий час, негайно увійти до Приміщення Орендаря для запобігання або ліквідації надзвичайних ситуацій і обставин, включаючи, але не обмежуючись, пожежу, затоплення, аварії, поломку або збоїв в роботі систем забезпечення, здійснення третіми особами незаконних дій, а також інших надзвичайних обставин, якщо їхні наслідки можуть спричинити загибель або пошкодження майна Орендаря або інших орендарів, Приміщення, майна або Будівлі. У такому випадку Орендодавець зобов'язаний негайно повідомити Орендаря про виникнення таких обставин.

5.3.4. Проводити без згоди Орендаря роботи, необхідні для збереження і модернізації нежитлової будівлі та прилеглої території, в тому числі змінювати, оновлювати або проводити заміну обладнання і інженерних мереж і змінювати планування, оздоблення, підходи і під'їзди до нежитлової будівлі на свій розсуд. При цьому Орендодавець докладає зусиль для зведення до мінімуму незручностей, заподіяних проведенням таких робіт, а також вживає запобіжних заходів для запобігання заподіяння шкоди Приміщенню і майну Орендаря

**5.4. Орендар зобов'язується:**

5.4.1. Прийняти Приміщення на умовах, визначених цим Договором,

5.4.2. Використовувати Приміщення у відповідності із метою, визначеною цим Договором,

5.4.3. Утримувати та використовувати Приміщення в належному санітарному стані, виконувати правила техніки безпеки, правила санітарно-епідеміологічної безпеки та правила пожежної безпеки та самостійно нести за це відповідальність;

5.4.4. Забезпечувати додержання на Об'єкті оренди протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;

5.4.5. Дбайливо ставитися до Приміщення та інженерних комунікацій, не допускати погіршення їх стану;

5.4.6. За свій рахунок усувати наслідки пошкодження Приміщення чи інженерних комунікацій, якщо такі пошкодження виникли з вини Орендаря;

5.4.7. Не допускати зберігання та складування тари, товарів й іншого майна за межами орендованого Приміщення та на прилеглої території;

5.4.8. Орендар гарантує, що він не буде зберігати в орендованих приміщеннях засоби (речовини) або предмети, заборонені до обігу або обмежені у обігу у відповідності із законодавством України (зброю, набої, вибухові речовини або їх компоненти; лазерні диски та комп'ютерні техніку, виготовлені з порушенням авторських прав, фальсифіковані алкогольні напої, тощо). Орендар не має право зберігати в орендованих приміщеннях предмети, що потребують особливих умов зберігання та які становлять небезпеку для орендованого майна та / або для працівників Орендаря та Орендодавця (хімічні, отруйні ті їдкі речовини, кислоти, мінеральні добрива, радіоактивні речовини і та ін.).

5.4.9. Не перешкоджати Орендодавцеві у перевірці Приміщення та забезпечити доступ до орендованого Приміщення представників Орендодавця для перевірки стану Об'єкта оренди та його цільового використання;

5.4.10. Вчасно сплачувати Орендодавцю суми орендної плати і компенсацію вартості комунальних Послуг відповідно до умов цього Договору;

5.4.11. В робочий час забезпечити безперешкодний доступ представникам Орендодавця до інженерних мереж, що знаходяться в Орендованому приміщенні

5.4.12. Протягом терміну дії цього договору своєчасно за власний рахунок здійснювати відновлювальні роботи та поточний ремонт Приміщення, якщо його стан погіршився у порівнянні зі станом на момент передачі об'єкту оренди з вини Орендаря.

Орендодавець

О.М. Фальченко

Орендар

С.А. Голубцова

5.4.13. Усувати несправності та поломки електроприладів, системи електропостачання Приміщення, якщо ці несправності (поломки) виникли з вини Орендаря. Орендар несе відповідальність за дотримання будівельних, протипожежних, санітарних та інших обов'язкових нормативів та вимог при виконанні відновлювальних робіт та поточного ремонту об'єкту оренди.

5.4.14. Орендар самостійно несе відповідальність (зокрема перед державними контролюючими органами) за наявність всіх необхідних документів на майно в орендованому приміщенні (договори, прибутково-видаткові накладні, сертифікати, у встановлених випадках – ліцензії, дозволи та таке ін.)

5.4.15. Орендар несе відповідальність за збереження Приміщення, документів, майна, інших матеріальних цінностей, що належать Орендареві.

5.4.16. У випадку якщо Орендар з своєї вини (навмисно чи з необережності) допустить погіршення або знищення орендованого майна, він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки, які дорівнюють вартості погіршення майна, відшкодувати витрати на приведення майна у первісний стан. Усі виявлені погіршення орендованого майна мають бути зафіксовані сторонами в Акті, який складається за участю представників обох сторін. В Акті також фіксується та погоджується сторонами вартість матеріалів та робіт, які необхідні для приведення Приміщення у належний стан.

5.4.17. По закінченню терміну дії цього Договору, в тому числі у випадку його дострокового припинення, передати Орендодавцю Приміщення протягом 3 (трьох) днів. Приміщення вважається переданим з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

5.4.18. Орендар після завершення ремонту та опоряджувальних робіт в Приміщенні, зобов'язаний забезпечити дотримання усіма його працівниками вимог, норм і правил протипожежної безпеки для даного типу Приміщення, затверджених відповідними державними органами.

#### **5.5. Орендар має право:**

5.5.1. Безперешкодно користуватися орендованим об'єктом;

5.5.2. Здійснювати поліпшення Приміщення відповідно до умов Розділу. 7 цього Договору;

5.5.3. Попередньо повідомивши Орендодавця встановлювати сигналізацію та інші системи охорони за свій рахунок (без права вимагати від Орендодавця подальшої компенсації витрат на таке встановлення);

5.5.4. Проводити переобладнання та поліпшення орендованого Приміщення, в тому числі які не потребують відповідної реєстрації в органах БТІ (органах Державної архітектурно-будівельної інспекції тощо), лише за письмовою згодою Орендодавця з наданням останньому кошторису таких робіт. У випадку розірвання чи припинення дії цього Договору за ініціативи будь-якої сторони поліпшення, які були зроблені Орендарем і можуть бути демонтовані без завдання пошкодження Приміщенню, демонтуються Орендарем без компенсації їхньої вартості Орендодавцем. Поліпшення, які неможливо демонтувати без пошкодження Приміщення, по закінченню дії цього Договору передаються у власність Орендодавця. Орендар несе відповідальність за дотримання будівельних, протипожежних, санітарних та інших обов'язкових нормативів та вимог при виконанні відновлювальних робіт та поточного ремонту об'єкту оренди;

5.5.5. Здавати Приміщення в суборенду виключно за попередньою письмовою згодою на це Орендодавця;

5.5.6. Проводити поточний ремонт та переобладнання Приміщення лише з письмової згоди Орендодавця. Орендар несе відповідальність за дотримання будівельних, протипожежних, санітарних та інших обов'язкових нормативів та вимог при виконанні поточного ремонту та переобладнання Приміщення.

5.5.7. Після закінчення Строку оренди й, відповідно припинення даного Договору, Орендар має право на укладення нового договору Оренди Приміщення на договірний строк. При цьому умови нового договору оренди Приміщення окремо погоджуються Сторонами при укладенні такого нового договору оренди.

5.5.8. Орендар має право звернутись до Орендодавця з письмовим запитом про надання довідок, листів та інших документів, необхідних для отримання Орендарем дозволів відповідних уповноважених органів державної та муніципальної влади для цілей ведення в Приміщенні діяльності, у відповідності із профілем Орендаря.

Орендодавець  О.М. Фальченко

Орендар  С.А. Голубцова

5.5.9. Орендар має право на власний розсуд в односторонньому порядку достроково розірвати даний Договір, повідомивши Орендодавця не менше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати дострокового розірвання Договору на адресу, вказану в розділі 12 цього Договору. Даний Договір вважається розірваним та припиняє свою дію не раніше ніж через 30 (тридцять) календарних днів з моменту отримання повідомлення Орендодавцем.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку несвоєчасної оплати орендної плати та інших платежів, передбачених розділом 4 «Орендна плата та порядок розрахунків» цього Договору Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення платежу, від простроченої до оплати суми за весь час прострочення.

6.2. У випадку несвоєчасної передачі в оренду Приміщення Орендареві Орендодавець сплачує на користь Орендаря пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми щомісячної орендної плати за весь час затримання передачі Приміщення в оренду.

6.3. У випадку ухилення від повернення Приміщення, чи несвоєчасного його повернення (передачі з оренди) Орендодавцю, Орендар протягом 5 (п'яти) календарних днів від дня отримання відповідної вимоги Орендодавця, сплачує на користь Орендодавця неустойку у розмірі визначеному статтею 785 Цивільного кодексу України.

6.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення строків виконання зобов'язань за цим Договором у випадку настання обставин непереборної сили, які не можна було передбачити й уникнути (форс-мажор).

6.5. У разі припинення забезпечення Об'єкту оренди комунальними послугами з вини постачальних організацій або за інших обставин, які перебувають поза контролем Орендодавця і за які Орендодавець не несе відповідальність, орендна плата і плата за комунальні послуги нараховуються, при цьому Орендодавець не несе перед Орендарем відповідальності за будь-які збитки, що виникли внаслідок такого зупинення. В такому випадку плата за комунальні послуги нараховується згідно з показниками лічильників. Всі ризики, пов'язані з можливим заподіянням таких збитків Орендарю, несе Орендар.

6.6. Орендодавець не несе відповідальності за господарську діяльність Орендаря та/або Суборендаря, що здійснюється на Об'єкті оренди.

6.7. Орендодавець не несе матеріальної та іншої відповідальності за збереження, зберігання та псування матеріальних цінностей, що належать Орендареві та/або третім особам, що знаходяться в Приміщенні та на прилеглий до нього території.

## 7. ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТУ ТА ПЕРЕПЛАНУВАНЬ ПРИМІЩЕННЯ

7.1. Сторони встановили, що Орендар має право після передачі Приміщення за Актом приймання-передачі за власні кошти проводити ремонт у Приміщенні та опоряджувальні роботи після письмового узгодження видів робіт з Орендодавцем. Дообладнання та/або переобладнання Приміщення, в тому числі які не потребують відповідної реєстрації в органах БТІ, органах Державної архітектурно-будівельної інспекції тощо, може проводитися Орендарем лише після письмового узгодження цього з Орендодавцем. При необхідності Орендар має право здійснювати інші, крім поточного, види ремонтних робіт за попереднім письмовим узгодженням із Орендодавцем з наданням останньому кошторису таких робіт.

7.2. Орендар за свій рахунок:

- здійснює поточний ремонт Приміщення;
- виконує Опоряджувальні роботи і проводить оснащення Приміщення, виготовлення і встановлення вивісок;
- усуває будь-які пошкодження Вітринної частини, зокрема проводить заміну битого скла новим склом тієї ж якості, якщо пошкодження сталося з його вини або вини його співробітників.

7.3. Будь-яке опорядження Приміщення Орендарем не є створенням нової речі і Орендар у будь-якому випадку не стає співвласником опорядженого Приміщення незалежно від наявності згоди Орендодавця на проведення опорядження.

## 8. ФОРС-МАЖОР

Орендодавець  О.М. Фальченко

Орендар  С.А. Голубцова

8.1. За деякими винятками, встановленими цим Договором, Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань, встановлених цим Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форсу-мажору).

8.2. Сторони усвідомлюють та визнають, що укладають цей договір в умовах воєнного стану, форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України.

8.3. Незважаючи на те, що цей договір укладено в умовах воєнного стану, сторони домовились, що не можуть посилатися на військову агресію російської федерації проти України як єдину причину звільнення від відповідальності за часткове чи повне невиконання, взятих на себе в рамках цього Договору зобов'язань.

8.4. Також враховуючи підписання цього Договору під час дії правового режиму воєнного стану, Сторони домовилися, що не будуть посилатися на дію військового стану як форс-мажорну обставину (обставину непереборної сили), окрім випадку проведення безпосередніх бойових дій на території міста Дніпра та Дніпропетровської області, або виникнення інших об'єктивних обставин, пов'язаних з військовими діями, які заважають чи унеможливають використання Приміщення

8.5. Обставинами непереборної сили (форс-мажором) відповідно до цього Договору вважаються повені, епідемії, землетруси й інші природні і штучні (техногенні) катастрофи і стихійні лиха, повстання, дії органів влади або будь-які інші обставини, що перебувають поза контролем і волею Сторін, відбулися після Дати підписання Договору, і які не дають одній із Сторін можливість належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Договором.

8.6. У випадку виникнення обставин непереборної сили (форсу-мажору) Сторони повинні якнайшвидше зустрітися з тим, щоб спробувати зменшити вплив цих обставин на них.

8.7. Час дії обставин непереборної сили (форсу-мажору) продовжує на відповідні строки виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором. У випадку, якщо обставини Форс-мажору тривають протягом більше, ніж 2 (два) місяці, кожна Сторона має право припинити дію цього Договору, надіславши іншій Стороні письмове повідомлення про припинення не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів.

8.8. Наявність обставин непереборної сили і їхній характер повинні бути підтверджені шляхом надання відповідною Стороною письмового підтвердження, виданого Торгово-промисловою палатою України.

## **9. СТРОК ОРЕНДИ ТА ДІЯ ДОГОВОРУ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН І ДОПОВНЕНЬ ДО ДОГОВОРУ**

9.1. Сторони погоджуються, що Строк оренди починається в Дату початку оренди та закінчується в Дату закінчення строку дії Договору.

9.2. Строк оренди встановлюється Сторонами з Дати початку оренди по «31» липня 2024 року, а в разі дострокового розірвання (припинення) цього Договору - до моменту припинення цього Договору.

9.3. Сторони визначають, що цей Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами і діє до повного виконання Сторонами своїх обов'язків.

9.4. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору в односторонньому порядку, шляхом надіслання письмового повідомлення про це Орендарю не менш ніж за 30 (тридцять) календарних днів до моменту розірвання Договору на адресу Орендаря, вказану в розділі 12 цього Договору.

9.5. Орендар має право відмовитися від цього Договору в односторонньому порядку, шляхом надіслання письмового повідомлення про це Орендодавцю не менш ніж за 30 (тридцять) календарних днів до моменту розірвання Договору на адресу Орендодавця, вказану в розділі 12 цього Договору.

9.6. Дострокове розірвання Договору також можливе за згодою обох сторін, за виключенням випадків односторонньої відмови від Договору, які прямо обумовлені в цьому Договорі.

9.7. Цей Договір достроково припиняє свою дію в наступних випадках:

- за взаємною згодою сторін, вираженою в письмовій формі;
- за рішенням суду;

Орендодавець  О.М. Фальченко

Орендар  С.А. Голубова

- у випадку односторонньої відмови від Договору в порядку та за умовами, передбаченому цим Договором.

- банкрутстві однією із Сторін Договору

9.8. У випадку закінчення строку дії цього Договору, в тому числі при достроковому розірванні Договору, Орендар зобов'язується відшкодувати Орендодавцю всі пошкодження та погіршення Приміщення, які виникли з вини Орендаря.

9.9. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

9.10. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

9.11. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

9.12. Після закінчення строку дії цього Договору, Орендар має пріоритетне право на пролонгацію чи/або укладення нового договору оренди нежитлового Приміщення.

## 10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості. Норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» до відносин сторін не застосовуються.

10.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

10.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

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

10.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору, в тому числі викопіювання з поверхового плану (додаток № 1), акт приймання-передачі приміщення (додаток № 2), складаються у тій самій формі, що й цей Договір, скріплюються підписами та печатками Сторін і є його невід'ємною частиною.

10.6. Будь-яке повідомлення, необхідне або дозволене за цим Договором, надається в письмовій формі. Якщо інше не передбачено цим Договором, відповідний лист (повідомлення) може бути направлений Стороною одним із наступних способів:

- в електронній формі, шляхом відправлення листа (повідомлення) на електронну адресу відповідної Сторони (адресата), зазначену в Розділі 11 цього Договору;
- шляхом направлення цінного листа з повідомленням про вручення на визначену в Розділі 12 цього Договору поштову адресу (адресу місця реєстрації) відповідної сторони (адресата);
- вручення листа (повідомлення) особисто Стороні (представнику) під розпис (в тому числі за допомогою кур'єрської служби).

10.7. Відповідний лист (повідомлення), в будь-якому випадку вважатиметься належним чином врученим:

а) у випадку направлення листа (повідомлення) на електронну адресу Сторони, зазначену в Розділі 12 цього Договору - в день направлення листа (повідомлення).

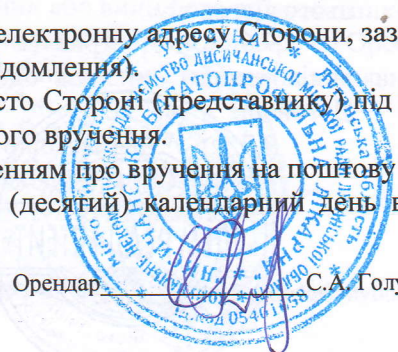
б) у випадку вручення листа (повідомлення) особисто Стороні (представнику) під розпис (в тому числі за допомогою кур'єрської служби) - в день такого вручення.

в) у випадку направлення цінного листа з повідомленням про вручення на поштову адресу Сторони, зазначену в Розділі 12 цього Договору - на 10 (десятий) календарний день від дня



Орендодавця

О.М. Фальченко



Орендар

С.А. Голубцова

відправлення такого листа (повідомлення) адресату (якщо на повідомленні про вручення не міститься інформації про більш ранню дату вручення).

10.8. Своїм підписом під цим Договором кожна зі представників Сторін Договору відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» надає іншій Стороні однозначну беззастережну згоду (дозвіл) на обробку персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, рахунках, актах, накладних та інших документах, що стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, а також підтверджує, що отримала повідомлення про включення персональних даних до бази персональних даних представника іншої Сторони, та що повідомлена про свої права, як суб'єкта персональних даних, які визначені ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних», а також мету збору цих даних та осіб, яким ці дані передаються.

10.9. Сторони визнають, що умови цього Договору, включаючи інформацію, вказану в будь-яких додатках та додаткових угодах до цього Договору, є конфіденційними та не можуть бути розголошені третім особам без попередньої письмової на те згоди другої Сторони Договору.

10.10. Передача нерухомого майна (Приміщення) в строкове платне користування ні в якому разі не спричиняє передачу Орендарю права власності на Об'єкт оренди.

10.11. Орендодавець підтверджує, що він є платником єдиного податку третьої групи. Орендар підтверджує, що він не є платником податку на прибуток..

10.12. Орендар не має права викупу орендованого Приміщення.

10.13. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 2-х аутентичних примірниках (по одному - для кожної Сторони), які мають однакову юридичну силу.

## 11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕМ РЕАЛ ЕСТЕЙТ»

Юридична та фактична адреса:  
49000, Дніпропетровська область,  
м. Дніпро, вул. Мечникова, будинок 11  
IBAN: UA853052990000026001050531372  
В АТ КБ «Приватбанк» м. Дніпро  
код ЄДРПОУ 43631682  
e-mail: edem-dnipro@ukr.net (фінансові питання);  
rent\_property@ukr.net(юридичні питання)

Директор



Фальченко О.М.



Орендодавець

О.М. Фальченко

### ОРЕНДАР:

Комунальне некомерційне підприємство  
Лисичанської міської ради Луганської  
області «ЛИСИЧАНСЬКА  
БАГАТОПРОФІЛЬНА ЛІКАРНЯ»

Юридична адреса:  
93113, Луганська область, Северодонецький  
район, м. Лисичанськ, пр. Перемоги, буд.134  
IBAN: UA423204780000026006924879283 в  
ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»  
код ЄДРПОУ 05401658  
р/рUA648201720344310005000159955  
Держказначейська служба України, м. Київ  
e-mail: lis-hospital@ukr.net

В.о. Генерального директора



Голубцова С.А.

В.о. ген. директора С.А. Голубцова  
В.о. нач. юрид. відділу С.А. Голубцова  
Юрисконсульт С.А. Голубцова



Орендар

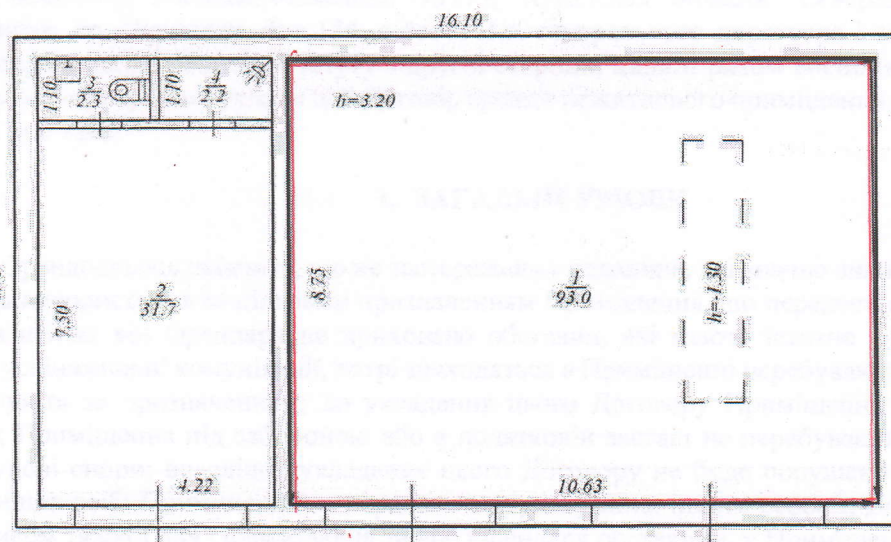
С.А. Голубцова

**ДОДАТОК № 1**  
**ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**  
**№ 2023/08/01 від «04» серпня 2023 року**

м. Дніпро

«04 » серпня 2023 року

**ПОВЕРХОВИЙ ПЛАН**  
**М. ДНІПРО, ВУЛ. МЕЧНИКОВА, БУД.11, ЛІТ. Д-1**



**РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Товариство з обмеженою  
відповідальністю «ЕДЕМ РЕАЛ ЕСТЕЙТ»**

Юридична та фактична адреса:  
49000, Дніпропетровська область,  
м. Дніпро, вул. Мечникова, будинок 11  
код ЄДРПОУ 43631682

**Директор**



**Фальченко О.М.**

**ОРЕНДАР:**

**Комунальне некомерційне підприємство**  
**Лисичанської міської ради Луганської області**  
**«Лисичанська багатoproфільна лікарня»**  
Юридична адреса:  
93113, Луганська область, Северодонецький  
район, м. Лисичанськ, пр. Перемоги, буд.134  
код ЄДРПОУ 05401658

**В.о. Генерального директора**



**Голубцова С.А.**

**ДОДАТОК № 2**  
**ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**  
**№ 2023/08/01 від «04» серпня 2023 року**  
**АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ**

м. Дніпро

«04» серпня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕМ РЕАЛ ЕСТЕЙТ», далі за текстом «Орендодавець», код ЄДРПОУ 43631682, місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Мечникова, буд. 11, в особі директора Фальченко Ольги Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Комунальне некомерційне підприємство Лисичанської міської ради Луганської області «ЛИСИЧАНСЬКА БАГАТОПРОФІЛЬНА ЛІКАРНЯ», далі за текстом «Орендар», код ЄДРПОУ 05401658, місцезнаходження: 93113, Луганська область, Северодонецький район, м. Лисичанськ, пр. Перемоги, буд.134, в особі В.о. Генерального директора Голубцова Світлани Анатоліївни, що діє на підставі Статуту з другої сторони, надалі разом іменовані «Сторони» а кожна окремо «Сторона», склали цей Акт про таке:

1. У відповідності із пунктом 3.1. Договору оренди № 2023/08/01 від «04» серпня 2023 року (надалі – Договір) Орендодавець передає, а Орендар приймає в оплатне тимчасове користування нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: місто Дніпро, вулиця Мечникова, будинок 11 (літ. Д-1), а саме частину гаражу (поз. 1) площею 93 (дев'яносто три) квадратних метри за адресою: **м. Дніпро, вул. Мечникова, 11.**
2. Приміщення передається Орендарю у задовільному стані.
3. Об'єкт оренди передається з усіма інженерними мережами та комунікаціями, інженерним обладнанням, а саме:  
- електрична мережа.
4. Прибор обліку електроенергії, спожитої в Приміщенні. Лічильник заводський № 0095508, покази **202753.**
5. Орендар претензій по технічному стану Приміщення не має, технічний стан відповідає всім вимогам та технічному паспорту БТІ.
6. Приміщення обладнане вхідними дверима та воротами, ключі від яких Орендодавець передав Орендарю в момент підписання цього акту.
7. Підписанням цього Акту Сторони підтверджують, що Приміщення передається Орендарю у стані придатному для ведення господарської діяльності та в цілях передбачених Договором.
8. З моменту підписання цього Акту Орендар розпочинає здійснювати господарську діяльність в Приміщенні.
9. Цей акт складений у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

**ПЕРЕДАВ ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕМ РЕАЛ ЕСТЕЙТ»

Юридична та фактична адреса:  
49000, Дніпропетровська область,  
м. Дніпро, вул. Мечникова, будинок 11  
IBAN: UA853052990000026001050531372  
В АТ КБ «Приватбанк» м. Дніпро  
код ЄДРПОУ 43631682  
e-mail: [edem-dnipro@ukr.net](mailto:edem-dnipro@ukr.net) (фінансові питання); [rent\\_property@ukr.net](mailto:rent_property@ukr.net) (юридичні питання)

Директор

Фальченко О.М.

**ПРИЙНЯВ ОРЕНДАР:**

Комунальне некомерційне підприємство Лисичанської міської ради Луганської області «ЛИСИЧАНСЬКА БАГАТОПРОФІЛЬНА ЛІКАРНЯ»

Юридична адреса:  
93113, Луганська область, Северодонецький район, м. Лисичанськ, пр. Перемоги, буд.134  
IBAN: UA4232047800000260069248792283 в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»  
код ЄДРПОУ 05401658  
р/р UA648201720344310005000159955  
Держказначейська служба України, м. Київ  
e-mail: [lis-hospital@ukr.net](mailto:lis-hospital@ukr.net)

В.о. Генерального директора

Голубцова С.А.

