

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 54-4/VIII-2/66**  
**нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних**  
**громад сіл, селищ, міст Дніпропетровської області**

**I. Змінювані умови договору (далі – Умови)**

|       |   |   |  |  |  |                                    |  |
|-------|---|---|--|--|--|------------------------------------|--|
| 1     | Найменування населеного пункту  | м. Дніпро   |  |  |  |                                    |  |
| 2     | Дата  | <i>24.09.2021</i>   |  |  |  |                                    |  |
| 3     | Сторони   | Найменування  | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнаходження  | Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1.  | Орендодавець  | Дніпропетровська обласна рада   | 23928934   | Україна, 49004, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. О. Поля, буд. 2                         | Каширін Ігор Валерійович   | Заступник голови обласної ради     | Розпорядження голови обласної ради від 23.04.2021 № 94-Р   |
| 3.1.1 | Адреса, адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором  |   |  | Україна, 49004, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. О. Поля, буд. 2, info@oblrada.dp.gov.ua |  |                                    |  |
| 3.2   | Орендар   | Комунальне підприємство «Обласний центр громадського здоров'я» Дніпропетровської обласної ради» | 01985110   | Україна, 49074, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Байкальська 9а                            | Гармаш Наталія Луарсавівна   | Директор комунального підприємства | Статут підприємства  |
| 3.2.1 | Адреса, адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором   |   |  | вул. Новосільна 1, м. Дніпро, 49000<br>rphc_dp@statinfo.com.ua                                   |  |                                    |  |
| 3.2.2 | Офіційний сайт (сторінка чи профіль у соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (за наявності) <sup>1</sup> |   |  | <a href="http://www.oblrada.dp.gov.ua">www.oblrada.dp.gov.ua</a>                                 |  |                                    |  |

|       |   |  |  |   |                               |                       |                     |
|-------|---|--|--|---|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
|       |   |  |  |   |                               |                       |                     |
| 3.3   | Балансоутримувач  | Комунальне підприємство «Обласний шкірно-венерологічний диспансер» Дніпропетровської обласної ради | 01985417   | Україна, 49074, Дніпропетровська обл., м.Дніпро, вул.Байкальська 9а | Франкенберг Аркадій Артурович | Директор підприємства | Статут підприємства |
| 3.3.1 | Адреса, адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором  |  |  | вул. Байкальська 9а, м.Дніпро, 49074<br>okvd_dp@i.ua                |                               |                       |                     |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)   |  |  |   |                               |                       |                     |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно   |  | Нерухоме майно (приміщення) загальною площею 264,1 кв.м (четвертий та п'ятий поверхи в п'ятиповерховій будівлі) за адресою: вул.Байкальська 9а, м.Дніпро |   |                               |                       |                     |
| 4.2   | Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини   |  | Не застосовується  |   |                               |                       |                     |
| 4.3   | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності) |  | Не застосовується  |   |                               |                       |                     |
| 4.4   | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна   |  | Не застосовується  |   |                               |                       |                     |
| 4.5   | Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані з укладенням охоронного договору   |  | Не застосовується  |   |                               |                       |                     |
| 5     | Процедура, у результаті якої Майно отримано в оренду  |  |  |   |                               |                       |                     |
| 5.1   | (Б) без аукціону  |  |  |   |                               |                       |                     |
| 6     | Вартість Майна  |  |  |   |                               |                       |                     |
| 6.1   | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX „Про                                       |  | сума (гривень) без податку на додану вартість: <u>1 931 610,00 (Один мільйон дев'ятсот тридцять одна тисяча шістсот десять) грн, без ПДВ</u>             |   |                               |                       |                     |



|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 рік, № 4, ст. 25) (далі — Закон)  |   |
| 6.1.1 | Оцінювач  | дата оцінки<br>„25” лютого 2021 року<br>дата затвердження висновку про вартість Майна<br>25” лютого 2021 року   |
| 6.1.2 | Рецензент   | дата рецензії<br>„5” березня 2021 року  |
| 6.2   | Страхова вартість   |   |
| 6.2.1 | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов   | сума (гривень) без податку на додану вартість: <u>1 931 610,00 (Один мільйон дев’ятсот тридцять одна тисяча шістсот десять) грн. без ПДВ</u>  |
| 6.3   | Витрати Балансоутримувача, пов’язані з проведенням оцінки Майна   | Послуги по виконанню незалежної оцінки вартості нерухомого майна та рецензування звіту для розрахунку орендної плати, сума (гривень): 2 400 грн. 00 коп (дві тисячі чотириста гривень 00 копійок) без ПДВ |
| 7     | Цільове призначення Майна   |   |
| 7.1   | Розміщення установи, діяльність якої фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів (КП „Облас-ний центр громадського здоров’я” Дніпропет-ровської обласної ради”)  |   |
| 8     | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається у погодинну оренду)   | Не застосовується   |
| 9     | Орендна плата та інші платежі   |   |
| 9.1   | Місячна/Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Постановою КМУ „Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно” від 28.04.2021 № 630 (далі – Методика) | 01 грн. 00 коп. за рік без урахування комунальних послуг та ПДВ, крім того ПДВ – 00 грн. 20 коп., усього 01 грн. 20 коп.  |
| 9.2   | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю  | компенсуються Орендарем у формі та порядку погодженому з Балансоутримувачем передбаченому у пункті 6.5 договору   |
| 10    | Розмір авансового внеску орендної плати – не застосовується   |   |
| 11    | Сума забезпечувального депозиту на реєстраційний  | Не застосовується   |

|      |   |  |  |  |
|------|---|--|--|--|
|      | рахунок обласної ради у ГУДКСУ в Дніпропетровській області                                    |  |  |  |
| 12   | Строк договору  |  |  |  |
| 12.1 | Цей договір діє до „31” грудня 2021 року включно  |  |  |  |
| 13   | Згода на суборенду <sup>4</sup>   | Не застосовується  |  |  |
| 14   | Додаткові умови оренди  | Не застосовується  |  |  |
| 15   | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | Балансоутримувача<br>(для внесення орендної плати)<br>49074, Україна, м. Дніпро, вул. Байкальська 9а, ОКПО 01985417<br>UA<br>4330529900000260030<br>50327584 в КП «Приватбанк», ІНН 019854104642 | обласного бюджету<br><br>Рахунок:<br>UA258999980334179<br>870000004569<br>Головне Управління Державної казначейської служби в Дніпропетровській обл., м.Дніпро, код податку 22080400 | Орендодавця<br>(для внесення забезпечувального депозиту) – 49004, Україна, м. Дніпро, просп. Олександра Поля, буд. 2<br>UA7482017203552<br>09001001026893<br>ДКСУ, м. Київ ЄДРПОУ 23928934 |
| 16   | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору                     | Балансоутримувачу 30% суми орендної плати  | Обласному бюджету 70% суми орендної плати  |  |

## II. Незмінювані умови договору

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

### 2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати, зазначеної в акті приймання-передачі Майна.

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

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються згідно з додатком 1 до договору

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

### 3. Орендна плата



3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг із ремонту й технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем у порядку, визначеному у пункті 6.5 цього договору.

3.2 Орендна плата визначена на підставі Методики, складає 1 (одну) гривню на рік, та не потребує коригування на річний індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує річну орендну плату до обласного бюджету та/або Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, в останній місяць оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі актів та рахунків Балансоутримувача а саме – на оплату: частини орендної плати, яка сплачується на реєстраційний (поточний) рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується у дохід обласного бюджету.

Балансоутримувач у рахунку на оплату частини орендної плати, яка сплачується Орендарем у дохід обласного бюджету, зазначає:

код доходу обласного бюджету 22080400 „Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності (АРК, області, міст Києва та Севастополя);

реєстраційний рахунок, відкритий в органах Державної казначейської служби України за місцем реєстрації Майна, для акумулювання коштів – доходів обласного бюджету. Реквізити рахунків визначені на сайті Головного управління Державної казначейської служби в Дніпропетровській області [dnr.treasury.gov.ua](http://dnr.treasury.gov.ua), Accounts\_MB\_\_\_\_\_рікx1s.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. У день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), у разі його застосування, на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 (далі – Порядок).

3.7. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики.



Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати відповідно до змін, внесених до Методики.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її відповідно до змін, внесених до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. У разі несвоєчасної сплати або сплати не у повному обсязі орендної плати орендна плата стягується Орендодавцем (у частині, належній обласному бюджету) та/або Балансоутримувачем (у частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися з позовом про стягнення орендної плати та за окремо укладеними договорами за цим договором, за якими в Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові та інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла у дохід на реєстраційний рахунок (поточний рахунок) Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню у рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (у разі наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами та оформляти акти звіряння.



3.13. Орендар зобов'язаний надавати Балансоутримувачу протягом п'яти робочих днів копії платіжних документів, завірених належним чином, що підтверджують перерахування відповідного розміру орендної плати згідно з пунктом 16 Умов договору в дохід обласного бюджету та/або на реєстраційний рахунок Балансоутримувача у терміни, визначені у пункті 3.3 договору.

#### **4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна у тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зношення, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (у разі наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і у межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або у разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів із моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно й зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна, в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно з поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного



акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

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

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

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна до або у день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит у розмірі, визначеному у пункті 11 Умов (у разі його застосування).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця (у разі застосування п.11 Умов).

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит (у разі застосування) у повному обсязі до обласного бюджету, якщо:

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

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

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Балансоутримувачем);

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



у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка згідно з пунктом 16 Умов підлягає сплаті у дохід обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна;

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

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

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилася після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

## **5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

проводити поточний ремонт Майна;

здійснювати капітальний ремонт та невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення обласної ради про надання згоди на такі поліпшення та письмового звернення Балансоутримувача про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

звернутися за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, й один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди обласної ради на проведення відповідних видів робіт, передбачених у абзаці 2 пункту 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди обласної ради на зарахування витрат на проведення цих робіт у рахунок орендної плати й умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, що можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, установлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, то право на зарахування у рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, установлених Законом України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII „Про приватизацію державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 року, № 12, ст. 68) (далі – Закон про приватизацію).



## **6. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно згідно з призначенням, визначеним у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно у порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зношення, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою або в інший спосіб принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів із дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:



два примірники договору Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів із моменту отримання примірників договору Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язаних з утриманням орендованого нерухомого майна:

підписати й повернути Балансоутримувачу примірник договору;

або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів із моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, що підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати й повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення з постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати всі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який укладається щодо такого Майна згідно з чинним законодавством України.

Якщо об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту й у звіті про екологічний аудит зазначається на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

”Протягом \_\_\_\_\_ Орендар зобов'язаний  
(період)

здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, згідно з рекомендаціями (вимогами), наданими у звіті про екологічний аудит”.

## **7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

### **7.1. Орендар зобов'язаний:**

протягом 10 календарних днів із дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування й документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);



поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів із дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний відшкодувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, у сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат)

7.3 Протягом 10 робочих днів із дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані з укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення щодо проведення аукціону про передачу майна в оренду в сумі, визначеній у пункті 4.5 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

## **8. Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно у суборенду.

## **9. Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач та Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю у день підписання акта приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. Орендар запевняє Балансоутримувача та Орендодавця, що:

9.3.1. Орендар є платоспроможним, володіє власними або залученими фінансовими ресурсами й має можливість своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до договорів.

9.3.2. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати у розмірі, визначеному в пункті 10 Умов (у разі його застосування).



9.3.3. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит у розмірі, визначеному в пункті 11 Умов (у разі його застосування).

## **10. Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням обласної ради про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

10.2. Орендар відшкодовує Балансоутримувачу витрати за користування земельною ділянкою в порядку, погодженому з Балансоутримувачем.

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

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (у разі наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати згідно з чинним законодавством України може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами і діє з 1 січня 2021 року до 31 грудня 2021 року включно. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, і діють з 1 січня 2021 року.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього договору, у тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а у частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни та доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням установлених чинним законодавством України умов та обмежень шляхом укладення додаткових угод



про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, установлених у статті 18 Закону та Порядку.

Орендар, для продовження цього договору на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, й орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, що строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону,

або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим у абзаці другому пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений у Порядку спосіб.

Надання недостовірної інформації орендарем, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. З підстав, передбачених у частині першій статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. Якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим із:

дати закінчення строку, на який його було укладено;

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);



12.6.1.2. Якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені в абзацах третьому, четвертому, сьомому, восьмому частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи.

12.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем згідно з положеннями частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, що отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав будь яку недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим із цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

У такому разі договір вважається припиненим:

12.6.3 Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим із цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених у пункті 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору.

12.6.5. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених у пункті 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений згідно з абзацом другим пункту 12.10 цього договору.

12.6.6. За згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.7. На вимогу будь-якої зі сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

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

12.7.1. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці.

12.7.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов. або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов.

12.7.3. Без письмового дозволу обласної ради передав Майно, його частину в користування іншій особі.

12.7.4. Уклав договір суборенди.

12.7.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.



12.7.6. Порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов.

12.7.7. Істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону.

12.7.8. Відмовився внести зміни до цього договору в разі виникнення підстав, передбачених у пункті 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинні міститися опис порушення й вимога про його усунення у строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом установленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця/Балансоутримувача.

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

12.9.1. Протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього.

12.9.2. Протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти з Орендарем договір Про відшкодування експлуатаційних, комунальних та інших послуг балансоутримувача, пов'язані з утриманням орендованого нерухомого майна Орендарем, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг



укласти з Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору згідно з пунктом 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю та Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених у пункті 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю та Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору й вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, установлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених в абзаці другому цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів із моменту отримання вимоги Орендаря й підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря й підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Дніпропетровської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Дніпропетровської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.



### 13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів із дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, то витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – акт про заміну сторони), що оприлюднюється на його офіційному сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім та новим Орендодавцем або Балансоутримувачем і в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним із моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

Якщо договір нотаріально посвідчено, підписи посадових осіб попереднього та нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою обласної ради.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

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

#### ДОДАТКИ:

1. Акт приймання-передачі нерухомого майна
2. Перелік орендованих приміщень (за наявності).



# ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

## ОРЕНДАР:

*Комуніальне підприємство  
«Обласний центр громадсь-  
кого здоров'я» Дніпропетро-  
вської обласної ради»*

*Директор*

*Григор*  
*М. П. Тарнаш*



## ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА  
РАДА**

49004, Дніпропетровська обл.,  
м. Дніпро, просп. О. Поля, буд. 2  
ЄДРПОУ 23928934

Заступник голови обласної ради



*І.В. КАШИРІН*

## БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

**КП «Обласний шкірно-венерологічний диспансер» ДОР»**  
49074, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Байкальська 9а  
ЄДРПОУ 01985417



Директор

*А.А. Франкенберг*