

## ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого майна, що знаходиться на балансі установ,  
які підпорядковані НАМН України

м. Київ

" 01 " листопада 2011 р.

Державна установа «Інститут травматології та ортопедії АМН України» (надалі – Орендодавець) в особі Директора інституту *Гайка Георгія Васильовича* який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю «Срібна роса» (надалі - Орендар) в особі Генерального директора *Сидорченка Олександра Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, домовились викласти договір про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Державне окреме індивідуально визначено майно: приміщення площею 1,0 кв. м, на 1 поверсі поліклінічного корпусу (будівлі)(реєстровий № 1.АААДЕА483). (надалі – Майно), розміщене за адресою: м. Київ, вул. *Воровського, 27*, яке знаходиться на балансі Орендодавця ДУ «Інститут травматології та ортопедії НАМНУ» ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02012007. Майно передається в оренду, з метою розташування *автомату по відпуску очищеної питної води 1,0 кв. м.*, та не може використовуватись за іншим призначенням. Вартість приміщення відповідно до Оцінки ринкової вартості станом на "31" серпня 2011 р. становить:

вартість \_\_\_\_\_ приміщень загальною площею 1 кв. м. 9326,0 грн.;

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною за Оцінкою ринкової вартості майна станом на "31" серпня 2011 р.

2.4. Приміщення передається в оренду без устаткування, інвентарю та іншого майна.

2.5. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором, Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акта приймання – передачі.

2.6. У разі звільнення Орендарем об'єкту оренди без складання Акту про передачу об'єкту оренди Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитками в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування до підпису акту про передачу приміщення Орендодавцю.

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 р. № 786 (із змінами та доповненнями внесеними Постановами Кабміну України від 18.05.98 р. № 699 та від 19.01.2000 р. № 75, від 27.12.06р. №1846, від 14.09.11 р. № 961) і становить без ПДВ, за базовий місяць розрахунку вересень 2011 року:

\_\_\_\_\_ приміщень загальною площею 1,0 кв. м. 69 грн. 74 коп.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем до 10 числа місяця, наступного за звітним таким чином: 100% орендної плати перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця. Визначені податки ( в тому числі ПДВ ), інші обов'язкові збори та платежі перераховуються Орендарем в порядку та в терміни визначені чинним законодавством України. Кошти, отримані від орендної плати використовуються на виконання статутних завдань Інституту.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається Орендодавцем шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць і доводиться до Орендаря.

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

- 3.5. Наднормативна сума плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає поверненню Орендарю у встановленому порядку, або заліку в рахунок наступних орендних платежів.
- 3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- 3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді основних та обігових засобів, що знаходяться на балансі Орендаря.
- 3.8. Експлуатаційні витрати, плата за комунальні послуги, за електроенергію, та відшкодування податку на землю сплачуються Орендарем окремо в строк, визначений п.3.2. цього договору, відповідно розрахункам.
- 3.9. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку за 2 місяці оренди у розмірі не менше ніж орендна плата за перший (базовий) місяць, який вноситься в рахунок платежу за перший та останній місяць оренди. Орендар сплачує завдаток протягом 1 місяцю з моменту підписання Договору та в цей же термін надає копію платіжного доручення з відміткою банку про сплату.
- 3.10. Стягнення заборгованості по орендній платі та оплаті експлуатаційних витрат зазначених у п.3.8. проводиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

- 4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

- 5.1. Орендар зобов'язаний:
- 5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та платежі зазначені у п.3.8.
- 5.1.3. Забезпечувати цілісність орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню. В разі виникнення аварійних ситуацій прийняти усі можливі міри з їх усунення та ліквідації наслідків.
- 5.1.4. Утримувати орендоване майно у відповідності з правилами експлуатації інженерних мереж, електробезпеки, санітарних норм, правил охорони праці, правил пожежної безпеки. Нести повну відповідальність за їх порушення та наслідки до яких привели ці порушення, в тому числі і перед третіми особами, за всі нещасні випадки, що сталися протягом дії оренди, відповідальність несе Орендар.
- 5.1.5. Забезпечувати дотримання правопорядку та правил внутрішнього розпорядку Орендодавця, в тому числі перепускного режиму, співробітниками Орендаря та його відвідувачами. Нести повну відповідальність за їх порушення та наслідки до яких привели ці порушення, в тому числі і перед третіми особами.
- 5.1.6. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна виключно за письмовою згодою Орендодавця. При проведенні ремонту та переплануванні приміщень Орендар не має права порушати несучі конструкції.
- 5.1.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж його вартість, визначену експертним шляхом згідно з п.2.3, на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством України. Завірену печаткою копію договору страхування та копію платіжного доручення про сплату страхового внеску Орендарем подати Орендодавцю в 5-денний термін з моменту отримання договору страхування.
- 5.1.8. В 5-денний термін з дня підписання договору оренди отримати дозвіл Держпожежнагляду та завірену печаткою копію дозволу подати Орендодавцю в 5-денний термін з моменту отримання.
- 5.1.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу і відшкодувати Орендодавцю збитки при погіршенні стану або втрати ( повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.
- 5.1.10. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця для необхідного огляду та перевірки використання орендованого приміщення у відповідності до умов цього Договору.
- 5.1.11. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця та інше, прийняти всі можливі міри попередження та ліквідації наслідків.
- 5.1.12. На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.
- 5.2. Орендар не має права передавати орендоване майно в суборенду.
- 5.3. Орендоване майно приватизації та передачі у комунальну власність територіальної громади м. Києва (Шевченківського району м. Києва) не підлягає.
- 5.4. В разі закінчення терміну дії договору оренди (його розірвання) Орендар зобов'язаний сплатити орендну плату, заборгованість з орендної плати, пені та штрафні санкції за весь період оренди по день фактичної передачі майна Орендодавцю на підставі акту передачі-приймання.

5.5 Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Орендодавцеві збитки у сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі довгострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищать передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається, як зайва сума орендної плати (див. п. 3.5 цього Договору).

5.6 В разі зміни розрахункового рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, Орендар зобов'язаний повідомити про те Орендодавця в тижневий термін.

5.7. Орендар не несе відповідальності за зобов'язання Орендодавця.

### **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію та технічне переозброєння за погодженою з Орендодавцем проектно – кошторисною документацією.

6.3. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

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

### **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по Акту приймання – передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Орендодавець не несе відповідальності за зобов'язання Орендаря.

### **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

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

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

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

### **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

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

9.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

### **10. Термін дії, умови зміни та припинення Договору**

10.1 Цей Договір діє з "01" листопада 2011 р. по "28" листопада 2014 р. строком до трьох років. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов цього Договору оренди після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, цей Договір вважається подовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з письмового дозволу АМН України. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

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

10.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його підписання законодавством установлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.5. У разі припинення або розірванні Договору поліпшення орендованого майна здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, що можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, признаються власністю Орендаря. Поліпшення орендованого майна, зроблені Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна не компенсуються і визначаються власністю Орендодавця.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- не здійснює, згідно з умовами Договору, ремонт орендованого майна;
- банкрутства Орендаря;
- при несплаті орендної плати та інших платежів згідно п.3.8 цього договору більше ніж двох місяців;
- не виконання Орендарем п. п.5.1.7., 5.1.8 цього договору;
- передає орендоване нерухоме майно (його частину) в суборенду та укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право орендованого майна;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- закінчення строку дії, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна.

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

10.8. В разі укладення Договору оренди терміном на 3 роки та більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державної реєстрації (після встановлення чинним законодавством України порядку державної реєстрації договорів найму (оренди)). В разі не виконання даної умови договір вважається недійсним. Обов'язок щодо здійснення державної реєстрації даного Договору покладається на Орендаря.

10.9. Цей договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Академії медичних наук України.

### **11. Додатки.**

Додатки до цього договору є невід'ємною складовою частиною. До цього Договору додаються:

- 11.1. Розрахунок орендної плати.
- 11.2. Звіт про експертну оцінку вартості Майна, що передається в оренду.
- 11.3. Акт приймання - передачі орендованого Майна.

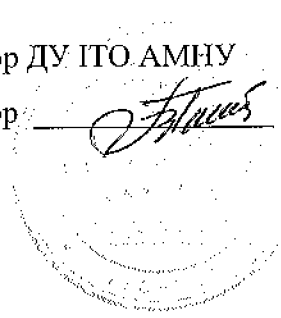
### **12. Платісні та поштові реквізити сторін**

#### **Орендодавець**

Державна установа „Інститут травматології та ортопедії АМН України”  
м. Київ, вул. Воровського, 27  
р/р 31258274210499 в ГУДКУ в м. Києві  
МФО 820019, ЄДРПОУ 02012007

Директор ДУ ІТО АМНУ

професор  Гайко Г.В.



#### **Орендар**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Срібна роса» м. Київ, бул. Чоколовський, 19  
р/р 26003301302609 Філія Старокиївського  
відділення ПШБ у м. Києві, МФО 322089  
ЄДРПОУ 34832417

Генеральний директор

ТОВ «Срібна роса»  Сидорченко О.М.



**ДОДАТКОВА УГОДА № 1**  
до договору оренди нежитлового приміщення від 01.11.2011 року

м. Київ

„ 28 „ жовтня 2014 року

Ми, що нижче підписалися:

*Державна установа «Інститут травматології та ортопедії АМН України»* (надалі - «Орендодавець») в особі директора *Гайко Георгія Васильовича*, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською РДА м. Києва від 27.12.2004 р. № 011054, з однієї сторони, та *Товариство з обмеженою відповідальністю «Срібна роса»* в особі директора *Сидорченко Олександра Миколайовича* (надалі - «Орендар»), який діє на підставі Статуту зареєстрованого Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.12.2006 р. № 695157, з іншої сторони, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

Згідно п.10.1. договір продовжується на термін з "28" жовтня 2014 року до "26" жовтня 2017 року строком до 3 років.

Внести зміни до:

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Державне окреме індивідуально визначено майно: приміщення площею 1,0 кв. м., в холі на 1 поверсі поліклінічного корпусу (реєстровий номер 02012007.1.АААДЕА483) (надалі Майно), розміщене за адресою: м. Київ, вул. Воровського, 27, яке знаходиться на балансі Орендодавця ДУ «Інститут травматології та ортопедії АМН України» ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02012007. Майно передається в оренду з метою розташування автомату по відпуску питної води 1,0 кв. м., та не може використовуватись за іншим призначенням. Вартість приміщення відповідно до Оцінки ринкової вартості станом на 30.09.2014 року становить 10240 грн. 00 коп.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною за Оцінкою ринкової вартості майна станом на 30.09.2014 року.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету міністрів України від 04.10.95 р. № 786 (із змінами та доповненнями внесеними Постановами Кабміну України від 18.05.98 р. № 699 та від 19.01.2000 р. № 75, від 27.12.06 р. № 1846) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку жовтень 2014 року 79 грн.03 коп.

Решта умов Договору залишається незмінною і обов'язковою для виконання сторонами.

Ця додаткова угода складена у трьох примірниках, по одному для кожної із сторін та НАМНУ і є невід'ємною складовою частиною Договору.

**12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Державна установа «Інститут травматології та ортопедії НАМН України»  
м. Київ, вул. Воровського, 27  
р/р 31250201316795 в ГУ ДКСУ в м. Києві  
МФО 820019  
ЄДРПОУ 02012007

Директор ДУ ІТО АМНУ  
професор  Гайко Г.В.



**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Срібна роса»  
м. Київ, бул. Чоколовський, 19  
р/р 26003301302609 Філія Старокиївського  
відділення ІПБ у м. Києві, МФО 322089  
ЄДРПОУ 34832417

Генеральний директор «Срібна  
роса»  М.



**ДОДАТКОВА УГОДА № 2**  
до договору оренди нежитлового приміщення від 01.11.2011 року

м. Київ

„ 26 „ жовтня 2017 року

Ми, що нижче підписалися:

*Державна установа «Інститут травматології та ортопедії АМН України»* (надалі - «Орендодавець») в особі директора *Гайко Георгія Васильовича*, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською РДА м. Києва від 27.12.2004 р. № 011054, з однієї сторони, та *Товариство з обмеженою відповідальністю «Срібна роса»* в особі директора *Сидорченко Олександра Миколайовича* (надалі - «Орендар»), який діє на підставі Статуту зареєстрованого Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.12.2006 р. № 695157, з іншої сторони, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

Згідно п.10.1. договір продовжується на термін з "26" жовтня 2017 року до "26" вересня 2020 року строком на 2 роки 11 місяців.

Внести зміни до:

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Державне окреме індивідуально визначено майно : приміщення площею 1,0 кв. м., в холі на 1 поверсі поліклінічного корпусу (реєстровий номер 02012007.1.АААДЕА483) (надалі Майно), розміщене за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 27, яке знаходиться на балансі Орендодавця ДУ «Інститут травматології та ортопедії АМН України» ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02012007. Майно передається в оренду з метою розташування автомату по відпуску питної води 1,0 кв. м., та не може використовуватись за іншим призначенням. Вартість приміщення відповідно до Оцінки ринкової вартості станом на 30.09.2017 року становить 16204 грн. 00 коп.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною за Оцінкою ринкової вартості майна станом на 30.09.2017 року.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету міністрів України від 04.10.95 р. № 786 (із змінами та доповненнями внесеними Постановами Кабміну України від 18.05.98 р. № 699 та від 19.01.2000 р. № 75, від 27.12.06 р. № 1846) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку жовтень 2014 року 121 грн.65 коп.

Решта умов Договору залишається незмінною і обов'язковою для виконання сторонами.

Ця додаткова угода складена у трьох примірниках, по одному для кожної із сторін та НАМНУ і є невід'ємною складовою частиною Договору.

**12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ОRENDOДАВЕЦЬ:**

Державна установа «Інститут травматології та ортопедії НАМН України»  
м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 27  
р/р 31259205316795 в ГУ ДКСУ в м. Києві  
МФО 820172  
ЄДРПОУ 02012007

Директор ДУ ІГО АМНУ  
професор  Гайко Г.В.



**ОRENДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Срібна роса»  
м. Київ, бул. Чоколовський, 19  
р/р 26003301302609 Філія Старокиївського  
відділення ПІБ у м. Києві, МФО 322089  
ЄДРПОУ 34832417

Генеральний директор ТОВ «Срібна роса»  
 Сидорченко О.М.

