

ДОГОВІР №

оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району

м. Тульчин

« 14 » липня 2017 р.

Тульчинська центральна районна лікарня (далі за текстом «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), в особі головного лікаря Лисиці Віталія Петровича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та ТОВ «Меділабс» (далі за текстом «ОРЕНДАР»), в особі директора Бездітного Олександра Івановича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (об'єкт оренди) нежитлове приміщення фізіотерапевтичного кабінету, загальною площею 26,6 м², Тульчинської центральної районної лікарні, розташованих за адресою: 23600 Вінницька область, м. Тульчин, вул. Миколи Леонівича, 114, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток №1), для підприємницької діяльності в галузі охорони здоров'я (кабінет ультразвукової діагностики).

1.2 Вартість об'єкта визначена згідно зі звітом про оцінку/актом оцінки на 20.03.2017 року і становить за незалежною оцінкою: 43800,00 грн.

1.3 Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №2).

1.4 Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району і знаходиться на балансі Тульчинської центральної районної лікарні.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1 Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2 Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3 У разі припинення дії цього Договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, в порядку, встановленому п.2.1 Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4 Обов'язок зі складання акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2.5 Ризик випадкової загибелі несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1 За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 3 сесії Тульчинської районної ради 5 скликання від 5 жовтня 2006 року №44, зі змінами та доповненнями, або за результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за

перший місяць оренди 650,00 грн. для підприємницької діяльності в галузі охорони здоров'я (кабінет ультразвукової діагностики).

3.2 Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3 Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.4 Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5 Орендна плата перераховується ОRENДАРЕМ до Тульчинського районного бюджету та орендодавцю у співвідношенні відповідно 50% та 50% щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.

3.6 Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ORENDOДАВЦЕМ у визначеному п.3.5 співвідношенні відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7 ORENДАР у день укладання цього Договору укладає Договір з ORENDOДАВЦЕМ про відшкодування експлуатаційних витрат на утримання майна та надання комунальних послуг.

3.8 При проведенні платежів, у разі наявності боргу зі сплати орендної плати, плати за комунальні послуги, експлуатаційні витрати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу відповідно з орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат.

3.9 У разі припинення дії даного Договору орендна плата, плата за комунальні послуги та експлуатаційні витрати сплачується ORENДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ORENDOДАВЦЮ.

3.10 Сплата орендної плати, комунальних послуг та експлуатаційних витрат ORENДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ORENDOДАВЦЯ.

3.11 Наднормативна сума орендної плати, комунальних послуг та експлуатаційних витрат, що надійшла ORENDOДАВЦЮ, до Тульчинського районного бюджету, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.12 Виконання зобов'язання ORENДАРЯ зі сплати орендної плати забезпечується пенею в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення та правом ORENDOДАВЦЯ на дострокове розірвання Договору, виконання ORENДАРЕМ інших зобов'язань забезпечується правом ORENDOДАВЦЯ на дострокове розірвання Договору.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1 ORENДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ORENDOДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2 ORENДАР не має права без згоди Тульчинської районної ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення поліпшень ORENДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженого сесією Тульчинської районної ради.

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

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1 Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2 За власний кошт та власними силами отримати погодження відповідальних служб для використання орендованого майна в цілях зазначених в Договорі оренди з оформленням відповідних документів згідно вимог чинного законодавства.

5.3 Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, плату за комунальні послуги та експлуатаційні витрати.

5.4. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.

5.5 При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, викликані цими роботами.

5.6 Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.7 Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати, тощо.

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

5.9 Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням приміщень іншою юридичною або фізичною особою.

5.10 Проводити за власний рахунок поточний ремонт, профілактичне обслуговування орендованого приміщення відповідно до п.п.4.1, 4.3 цього Договору.

5.11 Звільнити об'єкт оренди:

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

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

5.12 ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України «Про пожежну безпеку» отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію ОРЕНДОДАВЦЮ в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування надати ОРЕНДОДАВЦЮ.

5.13 ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів, комунальних послуг та експлуатаційних витрат та оформляти відповідні акти звірки, щороку брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

5.14 При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.15 ОРЕНДА зобов'язаний протягом місяця з моменту укладання Договору застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначено експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодо набувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісі) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.16 ОРЕНДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

ОРЕНДАР зобов'язаний, в разі приватизації об'єкта оренди, в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання-передачі.

5.17 Повернути об'єкту оренди в разі припинення чи розірвання Договору ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

Відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

5.18 Протягом 10-ти днів 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 ОРЕНДАЕМ зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо, в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін, сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.19 Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок своїх коштів (у разі, якщо це передбачено законодавством).

5.20 Відшкодувати вартість експертної оцінки та витрат, пов'язаних з проведенням конкурсів, протягом 5 днів після отримання рахунку.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1 Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2 За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3 Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, тощо.

6.4 Упорядкувати територію прилеглу до об'єкта оренди.

6.5 ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.6 У разі, якщо Договір укладено за результатами конкурсу, до нього включаються також зобов'язання взяті на себе відповідно до умов конкурсу.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1 Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору згідно з актом приймання-передачі.

7.2 Не вчиняти дії, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1 Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єкта оренди зі складанням акта обстеження.

8.2 Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3 ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язання ОРЕНДАРЯ.

8.4 При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом трьох місяців підряд ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від Договору оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

ІХ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ (балансоутримувач) не несе відповідальність за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

9.2 За несвоєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі витрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3 ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричиненні неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

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

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

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

9.5 За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ (балансоутримувач) відповідальності не несе.

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

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

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1 Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 15.07.2017 року по 14.07.2020 року включно.

10.2 Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3 Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміна та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 днів.

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

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

10.6 Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7 Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду;

- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо ОРЕНДАРЕМ є фізична особа);
- в зв'язку з виробничою необхідністю розміщення відповідних структурних підрозділів ОРЕНДОДАВЦЯ чи відповідної служби, органу, з попередженням ОРЕНДАРЯ протягом місяця.
- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10.8 Додаткова угода до Договору оформлюється за тими ж правилами, що й сам Договір.

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

10.10 У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення – власністю ОРЕНДОДАВЦЯ. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень вирішуються відповідно до Порядку, встановленого сесією районної ради.

10.11 Сторони погоджуються, що до відносин, які виникають у зв'язку з укладанням, виконанням і припиненням Договору, застосовуються норми Закону України «Про оренду державного і комунального майна» від 10.04.1992 року №2269-XII.

10.12 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.13 Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою на 6 сторінках у 3-х (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 - ОРЕНДАРЮ, 3 – Тульчинській районній раді.
ДОДАТКИ:

1. Вкопіювання з поповерхового плану.
2. Акт приймання-передачі.
3. Розрахунок орендної плати.

ХІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Тульчинська центральна
районна лікарня
23600 м. Тульчин,
вул. М. Леонтовича, 114
код ЄДРПОУ 01982672

Головний лікар



В.П. Лисиця

ОРЕНДАР
ТОВ «Меділабс»
21018, м.Вінниця, вул.Кішки Матроса 10 Г
код ЄДРПОУ 38444806

Директор



Бездітний О.І.