

ДОГОВІР № 04-0

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

м. Тульчин

01.04.2019 р.

КП «Тульчинський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» (далі за текстом «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), в особі головного лікаря Нечипорука В.О., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та приватний підприємець Мазур Денис Петрович (далі за текстом «ОРЕНДАР»), що діє на підставі свідотства про державну реєстрацію, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до рішенням 30 сесії Тульчинської районної ради 7 скликання від 21 березня 2019 року № 521. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування майно (надалі – об'єкт оренди) частину нежитлового приміщення загальною площею 28,6 кв.м., розташованого за адресою: вул. Леонтовича 9 у с.Нестерварка, для розміщення стоматологічного кабінету.

1.2. Вартість оренди об'єкта 600 грн. на місяць без ПДВ(Експертна оцінка від 13.02.2019р. 30 735,00 грн)

1.3. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста району і знаходиться на балансі КП «Тульчинський районний центр первинної медико-санітарної допомоги»

ІІ. 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, міст Тульчинського району, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення 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.

ІІІ. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, Орендна плата визначена відповідно до методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої рішенням 3 сесії Тульчинської районної ради 5 скликання від 5 жовтня 2006р. №44, зі змінами та доповненнями, або результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за перший місяць оренди 600 грн. 00 коп.

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. Сплата орендної плати, (комунальних послуг та експлуатаційних витрат) ОРЕНДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ОРЕНДОДАВЦЯ.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. ОРЕНДАР 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 ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

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

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

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

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 використанню 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.

5.9. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованих 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 копії 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 надавати ОРЕНДОДАВЦЮ.

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

5.14. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському 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.

5.15. Повернути об'єкт 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.

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.

6.4. Упорядкувати територію прилеглу до Об'єкта.

6.5. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

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

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкоджали 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'язаннями ОРЕНДАРЯ.

9.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) не несе відповідальності 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 втрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3. ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричинені 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 законодавчими 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 господарського суду.

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни 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;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- в зв'язку з виробничою необхідністю розміщення відповідного структурного підрозділу 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 здійснені 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 вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією районної ради.

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

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 ___сторінках у 3-х (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 - ОРЕНДАРЮ, 3 - районній раді.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

«Орендодавець»

« Орендар »

КП «Тульчинський районний центр ПМСД»

Код ЄДРПОУ -36759418

МФО 302689 в в АТ КБ «Приватбанк»

р/р 2600305533606

Вінницька обл. м. Тульчин вул. Миколи
Леонтовича ,114, 23600 тел. 2-49-37

Фізична особа підприємець

Мазур Денис Сергійович

Паспорт № 001227222

Виданий 20.11.2017 року

Головний лікар

В.О.Нечипорук

ФОП

Мазур Д.С.

