

ДОГОВІР

оренди приміщення, яке є спільною власністю територіальних громад
Решетилівського району

01 липня 2019 р.

м. Решетилівка

Балансоутримувач Комунальне некомерційне підприємство «Решетилівська центральна районна лікарня Решетилівської районної ради Полтавської області», в подальшому «Орендодавець», в особі директора Черкуна Юрія Євгеновича, діючого на підставі Статуту, з одного боку та Фізична особа підприємець Стодих Дмитро Іванович, в подальшому «Орендар», з іншого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в строкове платне, користування не житлове приміщення, розташоване в Полтавській обл., м. Решетилівка по вул. Грушевського, 76 основною площею 18,0 кв. м.

1.2. Мета оренди – медична (стоматологічна) практика.

1.3. Акт приймання – передачі приміщення /Додаток № 1/ додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ «Орендаря» у користування майном настає одночасно з підписанням цього Договору та Акту приймання-передачі вказаних приміщень.

2.2. Передача майна не припиняє права власності на нього «Орендодавця», а «Орендар» користується ним протягом терміну дії оренди.

2.3. Передача приміщень будинку та повернення їх «Орендодавцю» здійснюється за вартістю, визначеною незалежною оцінкою майна, яку проводить незалежний оцінювач по замовленню «Орендодавця». Вартість робіт незалежного оцінювача сплачує «Орендар».

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. На термін дії договору майно передається «Орендареві» в строкове платне користування. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку.

3.2. Розрахунок розміру орендної плати за користування приміщенням здійснюється за оціночною вартістю, яка складає – 33410,00 грн. без ПДВ.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції. На момент укладення договору розмір орендної плати складає: 37,15 грн. (в тому числі ПДВ – 6,19 грн.) за 1 кв. м. основної площі на загальну суму 668,70 грн. (в тому числі ПДВ – 111,45 грн.) в місяць.

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з 01 липня 2019 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа місяця наступного за звітним на рахунок «Орендодавця», з якої останній перераховує 50% - до районного бюджету, про що подає звіт в районну раду щоквартально до 15 числа місяця наступного за звітним.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується «Орендодавцю» та до районного бюджету у визначеному п. 3,4 співвідношенні, 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.

3.6 За несплату або неповну сплату орендної плати протягом трьох місяців з дня встановленого строку, договір розривається в порядку, встановленому чинним законодавством.

3.7. Розмір орендної плати змінюється на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст.21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та змінами орендних ставок, затверджених власником майна шляхом укладання додаткової угоди.

3.8. Крім внесення орендної плати, «Орендар» приймає участь в загальних для всього будинку витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального користування, а також повинен укласти прямі договори на комунальні послуги з відповідними спеціалізованими організаціями та своєчасно сплачувати по них. За електричну енергію проводиться попередня оплата в строк до 20 числа кожного місяця перед наступним розрахунковим періодом. Пеня за несвоєчасну оплату електроенергії нараховується за кожну добу по день фактичної оплати в розмірі, що обчислюється виходячи з подвійної облікової ставки національного банку України.

3.9. У випадку закінчення терміну дії цього договору, орендна плата вноситься до дня фактичного звільнення приміщення.

3.10. Орендна плата використовується "Орендодавцем" на фінансування капітальних вкладень та поповнення обігових коштів.

3.11. Крім орендної плати Орендар самостійно сплачує до бюджету податок на землю за 18%

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки "Орендаря":

4.1.1. До початку проведення капітального ремонту приміщення будинку виготовляє "Орендодавцю" погоджену у відповідності до діючого законодавства проєктну кошторисну документацію на ці роботи.

4.1.2. Здійснювати капітальний ремонт орендованого приміщення будинку відповідності до поданого проєкту за власні кошти, з послідуочим зарахуванням їх вартості на рахунок сплати за оренду.

4.1.3. Здійснювати належне утримання майна, проводити поточний ремонт за ініціативою або за поданням "Орендодавця", за рахунок власних коштів з послідуочим зарахуванням їх вартості у рахунок сплати за оренду.

4.1.4. Користуватися орендованим майном згідно з його призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню.

4.1.5. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, зберігати вибухо-пожежонебезпечні та токсичні матеріали.

4.1.6. Слідкувати за збереженням інженерних мереж, не допускати замерзання трубопроводів і у випадках виходу їх із ладу, своєчасно інформувати про це "Орендодавця" та забезпечити доступ, в тому числі в неробочий час, для ремонту.

4.1.7. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей, виключаючи можливість їх пошкодження. Забезпечити охорону як орендованого, власного майна працівників "Орендаря".

4.1.8. Утримувати, крім основних площ приміщення загального користування (коридори, туалети, холи і т.п.), а також прилеглу до будинку територію згідно з експлікацією /додається/, де виконувати роботи по поточному ремонту та прибиранню.

4.1.9. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок "Орендодавця" оренду плати.

4.1.10. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядку "Орендаря" і використовуються на його відновлення.

4.1.14. В разі припинення дії договору оренди, повернути "Орендодавцю" орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду.

4.2. Обов'язки "Орендодавця":

4.2.1. Передати "Орендарю" в оренду приміщення будинку згідно з п. 1.1.

4.2.2. Розглядати пропозиції "Орендаря" відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. "Орендар" має право:

5.1.1. Вносити пропозиції відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5.1.2. За погодженням з "Орендодавцем" за власні кошти здійснювати ремонт, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна з послідуочим зарахуванням їх вартості на рахунок сплати за оренду.

5.1.3. Здавати окремі кімнати чи площі орендованих приміщень в суборенду з метою досягнення максимальної економічності використання майна тільки з письмового дозволу Орендодавця.

5.2. "Орендодавець" має право:

5.2.1. Контролювати стан та ефективність використання переданого в оренду майна та строки виконання та якості ремонтних робіт.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо нерозподілу орендованих площ з метою більш ефективного та раціонального використання згідно з призначенням та існуючими нормативами.

5.2.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або розірвання в разі погіршення стану орендованих приміщень внаслідок неналежного

використання "Орендарем", невиконання умов договору або несвоєчасної сплати орендної плати.

5.2.4. Право власності на майно, придбане "Орендарем" за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. "Орендодавець" не відповідає по зобов'язаннях "Орендаря".

6.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.3. Спори, що виникають у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд суду.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей договір діє з 01 липня 2019 р. по 01 червня 2022 року. Термін дії договору оренди 2 роки 11 місяців.

Договір має силу на протязі всього терміну дії, а також у випадках, коли після його укладання законодавством встановлені правила, що погіршують становище "Орендаря".

7.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни і доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.

7.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний рішенням суду, суду в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших причин, передбачених законодавством України та у разі, якщо орендар протягом 10 робочих днів з дати отримання проекту додаткової угоди не підпише її, договір вважається достроково розірваним а зобов'язання сторін за договором припиняються.

7.4. Договору оренди припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства "Орендаря" та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та умовами договору.

7.5. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.6 Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. В разі необхідності ремонту орендованих приміщень обсяг та термін виконання його викладається в додатку № 1 до цього договору.

8.2. Після припинення дії договору не підлягають компенсації витрати "Орендаря", які здійснені ним для поліпшення майна без згоди з "Орендодавцем", або витрати на поліпшення, які не можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

8.3. Договір укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й - "Орендодавцю", 2-й - "Орендарю", 3-й - Решетилівській районній раді.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КНП «Решетилівська ЦРЛ»
м. Решетилівка, вул. Грушевського, 76
р/р 26002301821943
в ТББВ №10016/053 філії ПОУ АТ «Ошадбанк»
МФО 331467
Код 01999483

ОРЕНДАР

Стодуч Дмитро Іванович



Ю.Є. Черкун

Голова Решетилівської районної ради

ПОГОДЖЕНО



Д.І. Стодуч

С.В. Колотій

АКТ
приймання-передачі в оренду приміщення

01 липня 2019 р.

м. Решетилівка

Балансоутримувач Комунальне некомерційне підприємство «Решетилівська центральна районна лікарня Решетилівської районної ради Полтавської області», в подальшому "Орендодавець", в особі директора – Черкуна Юрія Євгеновича, діючого на підставі Статуту, з одного боку та Фізична особа підприємств Стодих Дмитро Іванович, в подальшому "Орендар", з іншого боку керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", склали цей акт про подане нижче:

1. "Орендодавець" передав, а "Орендар" прийняв в строкове платне, користування не житлове приміщення, розташоване в Полтавській обл. м. Решетилівка по вул. Грушевського, 76 площею 18,0 кв. м.

2. Внутрішні комунікації /електротеплопостачання, телефонна і радіо- мережі/
Електропостачання наявне _____
опалення _____ центральне
наявне _____

3. В приміщенні знаходяться: не потребує _____

4. Потребують ремонту: _____

Цей акт є невід'ємною частиною договору від 01 липня 2019 року. Акт складено у 3-х примірниках на 1 арк., кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник "Орендодавцю", 2-й - "Орендарю", 3-й – Решетилівській районній раді.



Черкун

Приміщення прийняв
"Орендар"

Д.І. Стодих