

ДОГОВІР № 10

оренди окремого індивідуального визначеного майна спільної власності територіальних громад Решетилівського району

м. Решетилівка

«18» 04 2019 року

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області», (далі - «Орендодавець»), в особі головного лікаря Лугової Наталії Іванівни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Герасименко Віктор Васильович** (далі - «Орендар»), що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, (далі - «Сторони») уклали цей Договір (далі - «Договір») про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину приміщення, розташованого в амбулаторії загальної практики сімейної медицини с. Демидівка, за адресою: Полтавська область, Решетилівський район, с. Демидівка, вулиця Перемоги, 92, площею 14,28 кв. м. (далі - «Об'єкт оренди»), що перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради» (далі - «Балансоутримувач»), вартість якого визначена згідно звіту про оцінку майна № 682 від «29» березня 2019 року та становить 23240 грн. (двадцять три тисячі двісті сорок гривень) без ПДВ.

1.2. Акт приймання - передачі приміщення 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 вказаного майна (Додаток № 1).

2.2. Передача майна не припиняє права власності на них Орендодавця, а Орендар користується ними протягом терміну дії оренди.

2.3. Передача майна та повернення їх Орендодавцю здійснюється згідно акту приймання-передачі, підписаного сторонами.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

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

3.2. Розрахунок розміру орендної плати за користування майном додається до цього Договору і є невід'ємною його частиною (Додаток № 2).

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції. На момент укладення Договору розмір орендної плати складає: 4649,04 грн. (чотири тисячі шістсот сорок дев'ять гривень 04 копійки) за рік, 387,42 грн. за місяць.

3.4. Перерахування орендної плати проводиться починаючи з «18» 04 2019 року в термін до 10 числа кожного місяця за попередній місяць на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.5. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцю 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 затвердженими власником майна, *шляхом укладання додаткової угоди*.

3.8. Крім внесення орендної плати, Орендар приймає участь в загальних витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом майна загального користування. Сплатує фактичні витрати за користування комунальними послугами: водопостачання, каналізація, електро- і теплоенергія, радіо, телефон та інше, за встановленими тарифами згідно виставлених рахунків. Відшкодовує Орендодавцю витрати, пов'язані із сплатою земельного податку пропорційно площі орендованих приміщень та збору за забруднення навколишнього середовища в частині перевезень ТПВ. За електроенергію проводиться попередня оплата - в строк до 1 числа кожного місяця перед наступним розрахунковим періодом.

В разі несвоєчасної сплати за користування комунальними послугами, плата стягується з урахуванням пені, згідно з виставленими рахунками пропорційно займаній площі. Пеня за несвоєчасну оплату електроенергії нараховується за кожен день по день фактичної оплати.

3.9. У випадку закінчення терміну дії цього Договору, орендна плата вноситься до дня фактичного звільнення приміщення та підписання сторонами акту приймання-передачі майна з оренди.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Обов'язки Орендаря:

4.1.2. До початку проведення ремонту майна виготовляє і надає на затвердження Орендодавцю погоджену у відповідності до діючого законодавства проектно-кошторисну документацію на ці роботи.

4.1.3. Здійснювати ремонт орендованого майна у відповідності до поданого проекту за власні кошти.

4.1.4. Здійснювати належне утримання майна, своєчасно проводити поточний ремонт за власною ініціативою або за поданням Орендодавця, за рахунок власних коштів, а також сплачувати вартість комунальних послуг, використаної електроенергії та інше. У випадку збільшення обсягів споживання електроенергії за рахунок встановлення нових електроспоживачів потужністю не менше 0,5 кВт своєчасно повідомляти письмово орендодавця з послідуєчим викликом на місце інженера-електрика.

4.1.5. Користуватися орендованим майном згідно з його призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди Орендодавця не допускається.

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

4.1.7. 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.

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

4.1.9. За власні кошти обладнати протипожежними та технічними засобами захисту майна, згідно правил пожежної безпеки.

4.1.10. Застрахувати в установленому порядку взяте в оренду майно на випадок загибелі чи псування, в місячний термін після укладення договору оренди, на суму, не меншу справедливої вартості майна, визначеної незалежною оцінкою. Ризик загибелі чи пошкодження орендованого майна несе Орендар. Копію договору страхування в місячний термін надати орендодавцю.

4.1.11. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок Орендодавця орендну плату.

4.1.12. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються на його відновлення.

4.1.13. В разі припинення дії договору оренди, повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі в оренду.

4.2. Обов'язки Орендодавця:

4.2.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з п. 1.1.

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

5. ПРАВА СТОРІН.

5.1. Орендар має право:

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

5.1.2. За погодженням з Орендодавцем за власні кошти здійснювати ремонт, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна.

5.1.3. Здавати окремі кімнати чи площі 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 майна, строки виконання та якість ремонтних робіт.

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

5.2.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок неналежного їх 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 вирішується в судовому порядку.

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

7.1. Цей Договір діє з «18» 04 2019 року по «18» 03 2021 року. Термін дії Договору оренди 2 роки 11 місяців.

Договір має силу протягом всього терміну дії, а також у випадках, коли ціля 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, в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань, з інших причин, передбачених законодавством України.

7.4. Реорганізація як Орендодавця, так і Орендаря, вступ до господарських товариств, асоціацій, спільних підприємств та інше не є підставою для припинення дії договору.

7.5. Дія 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.

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

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

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

8.1. Орендар використовує орендоване приміщення для розміщення стоматологічного кабінету з метою здійснення стоматологічної практики.

8.2. Після припинення дії Договору не підлягають компенсації витрати Орендаря, які здійснені ним для поліпшення майна без згоди з Орендодавцем.

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 «Центр ПМСД
Решетилівської районної ради»
38440, Полтавська область,
м. Решетилівка, вул. Грушевського, 76;
р/р - 26007054629952, в Полтавське ГРУ
АТ КБ «Приват Банк»;
Код ЄДРПОУ: 38534915;
МФО: 331401;

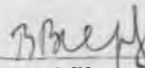
ОРЕНДАР:

ФОП Герасименко Віктор Васильович
38440, Полтавська область, Решетилівський
район, с. Пустовари,
вулиця Матросова, 16,
р/р : _____
МФО : _____

Головний лікар
КНП «Центр ПМСД Решетилівської
районної ради»



И.І. Лугова


М.П.

В.В. Герасименко

ПОСОДЖЕНО:

Голова Решетилівської районної ради
С.В. Колотій



Додаток № 1

Додаток до Договору № 10 від « 18 » 04 2019 р.

АКТ

приймання-передачі орендованого приміщення

Комуніальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області» передає в строкове платне користування частину приміщення, площею 14.28 кв. м., розташованого в амбулаторії загальної практики сімейної медицини с. Демидівка за адресою: Полтавська область, Решетилівський район, с. Демидівка, вулиця Перемоги, 92, в оренду **ФОП Герасименко Віктору Васильовичу**, на період з « 18 » 04 2019 року по « 18 » 03 2020 року, користуватися орендованим приміщенням згідно їх призначення та умовами цього Договору.

ЗДАВ:

КНП «Центр ПМСД
Решетилівської районної ради»

ПРИЙНЯВ:

ФОП Герасименко Віктор Васильович

Головний лікар
КНП «Центр ПМСД
Решетилівської районної ради»



Н.І. Лугова

В.В. Герасименко
М.П.

В.В. Герасименко

Додаток № 2

Додаток до Договору № 10 від «18» 04 2019 р.

РОЗРАХУНОК

плати за орендоване приміщення

Орендодавець: Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області».

Орендар: ФОП Герасименко Віктор Васильович.

Площа орендованого приміщення, розташованого в амбулаторії загальної практики сімейної медицини с. Демидівка за адресою: Полтавська область, Решетилівський район, с. Демидівка, вулиця Перемоги, 92, складає 14,28 кв. м.

1. **Визначення річної орендної плати** (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу», при розрахунку застосовано орендну ставку за використання нерухомого майна 20 %.

33240,00 (вартість згідно звіту про оцінку майна № 682 від 29.03.2019 року) * 20 %
= 4648,00 грн.

2. **Визначення орендної ставки 1 м² за місяць:** 4648,00 : 14,28 м² : 12 = 27,13 грн.

3. **Визначення місячної орендної плати:** 27,13 грн. x 14,28 м² = 387,42 грн.

4. **Визначення річної орендної плати:** 387,42 x 12 = 4649,04 грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

КНП «Центр НМСД
Решетилівської районної ради»

Головний лікар

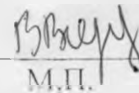
КНП «Центр НМСД
Решетилівської районної ради»



Н.Г. Лугова

ОРЕНДАР

ФОП Герасименко Віктор Васильович


М.П.

В.В. Герасименко

Додаткова угода № 1
до Договору № 10 від 18.04.2019 року

м. Решетилівка

«02» січня 2020 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Решетилівської районної ради Полтавської області» в особі головного лікаря Лугової Наталії Іванівни, що діє на підставі Статуту, (далі - «Орендодавець»), з однієї сторони та фізична особа-підприємець Герасименко Віктор Васильович, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, (далі - «Орендар»), з іншої сторони, в зв'язку з нарахування податку на додану вартість, відповідно до Податкового кодексу України, уклали дану додаткову угоду до Договору № 10 від 18.04.2019 року про наступне:

Відповідно до п.7.2 Договору викласти п.3.3 Договору в наступній редакції:



Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції. Розмір орендної плати складає: 5578,80 грн. (п'ять тисяч п'ятсот сімдесят вісім грн. 80 коп.) за рік, в тому числі ПДВ – 20% - 929,80 грн. (дев'ятець двадцять дев'ять грн. 80 коп.), 464,90 грн. (чотириста шістьдесят чотири грн. 90 коп.), в тому числі ПДВ – 20% - 77,48 грн. (сімдесят сім грн. 48 коп.).

Дана додаткова угода є невід'ємною частиною Договору № 10 від 18.04.2019 року.

Інші пункти Договору залишаються без зміни.

Додаткова угода складена у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному у кожній із сторін.

Реквізити сторін та підписи

«ОRENДОДАВЕЦЬ»	«ОRENДАР»
<p>КНП «Центр ПМСД Решетилівської районної ради» 38400, Полтавська область, м. Решетилівка, вул. Грушевського, 76 р/р: UA633314010000026007054629952, в АТ КБ «ПриватБанк» Код ЄДРПОУ: 38534915 НПД: 385349116252</p> <p>Головний лікар КНП «Центр ПМСД Решетилівської районної ради»</p> <p> М.П. Н.І. Лугова</p>	<p>ФОП Герасименко Віктор Васильович 38440, Полтавська область, Решетилівський район, с. Пуєтовари вулиця Матросова, 16 р/р: 29244825509100, в АТ КБ «ПриватБанк» МФО: 305299</p> <p> М.П. В.В. Герасименко</p>

ГОЛОДЖЕНО:
Голова Решетилівської районної ради

С.В. Колотій