

Договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна

смт Білозерка

28 листопада 2019 року

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Білозерського району» Білозерської районної ради Херсонської області, (надалі - Орендодавець) в особі головного лікаря Чорі Ірини Василівни, що діє на підставі статуту з однієї сторони та Комунальне підприємство «Білозерська центральна районна аптека №45», (надалі – Орендар) в особі завідувача Здибай Лариси Миколаївни, що діє на підставі статуту з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно- частину приміщення загальною площею 141,5 кв.м., яке знаходиться за адресою : Херсонська область, Білозерський район, смт Білозерка, провулок Торговий, 20 (надалі – Майно), вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за стандартизованою оцінкою 50699 ,00 грн;

1.2. Майно передається в оренду з метою роздрібної торгівлі лікарськими засобами.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишаються територіальні громади району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем в КНП «Центр первинної медико-санітарної допомоги Білозерського району». Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року N 786, і становить без ПДВ 1 грн.

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

3.3. Орендна плата перераховується не пізніше грудня звітного року.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад району.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату Балансоутримувачу.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві

збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.1. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не тягне зміни вартості Майна і не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів.

6.3. За згодою Орендодавця вносити зміни доскладу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем-Орендодавцем.

6.5. Орендар має право передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього договору, тільки за попередньою згодою орендодавця, якщо інше передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом 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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми збільшеної вартості орендованого Майна В результаті таких поліпшень.

7.5. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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 випадку прострочення по сплаті орендних платежів Орендар несе відповідальність за несвоєчасне перерахування коштів і сплачує в розмірі 0,5% від простроченої суми, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, а також відшкодовує Орендодавцю.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "28" листопада 2019 р. до "27" жовтня 2022 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

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

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визначаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору

при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем.

10.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: КНП «ПМСД Білозерського району» Херсонська область, смт Білозерка, пров. Торговий, 20, код ЄДРПОУ 38637457, МФО 352479, р/р 26004052215187, у банку в АТ КБ "Приватбанк".

Орендар: КП «Білозерська ЦРА №45», Херсонська область, смт Білозерка, пров. Торговий, 20, код ЄДРПОУ 01980006, МФО 380805, р/р 26005702567221 в АТ «Райффайзен Банк Аваль».

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього договору додаються: Акт приймання-передачі Орендованого Майна.

Орендодавець

Орендар

Головний лікар

Завідувач

КНП «ПМСД Білозерського району»

КП «Білозерська ЦРА №45»

І.В. Чорі

Л.М. Здибай



АКТ
приймання-передачі майна

смт Білозерка

«16» вересня 2019 року

Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Білозерського району» Білозерської районної ради Херсонської області, (надалі - Орендодавець) в особі головного лікаря Чорі Ірини Василівни, що діє на підставі статуту з однієї сторони та Комунальне підприємство «Білозерська центральна районна аптека №45», (надалі – Орендар) в особі завідувача Здибай Лариси Миколаївни, що діє на підставі статуту з іншої сторони, склали цей акт про наведене нижче:

Орендодавець передав згідно Договору оренди від 28 листопада 2019 року, а Орендар прийняв в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – частину приміщення площею 141,5 кв. м. , що знаходиться за адресою : Херсонська область, Білозерський район, смт Білозерка, провулок Торговий,20.

Цей акт приймання-передачі складено у трьох примірниках та є невід’ємною частиною Договору оренди майна від 28 листопада 2019 року.

Майно передав

Головний лікар
КНП «ЦПМСД
Білозерського району»



І.В. Чорі

Майно прийняв

Завідувач
КП «Білозерська ЦРА №45»



Л.М. Здибай