

ДОГОВІР № 4

м. Гайсин

01. липня 2018р.

Гайсинська центральна районна лікарня

(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 36205651, місцезнаходження якого: Вінницька обл., м. Гайсин, вул. В'ячеслава Чорновола, 1

(адреса)

(далі - Орендодавець) в особі головного лікаря Кохана Ігоря Васильовича, що діє на підставі статуту, з одного боку, та ФОП Ковальчук Любов Юріївна

(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ/ІПН 3227611822, місцезнаходження якого: Вінницька обл., Гайсинський р-н., с. Кисляк, вул. Жовтнева, 30 (адреса)

(далі - Орендар) в особі Ковальчук Л.Ю. та діє на підставі статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, що є спільною власністю територіальних громад району і знаходиться на балансі Гайсинської ЦРЛ

(назва установи, закладу, підприємства)

(далі - Майно) площею 35,5 кв. м, розміщене за адресою: Вінницька обл., м. Гайсин, вул. В'ячеслава Чорновола, 1, на першому поверсі одноповерхової будівлі адміністративного корпусу Гайсинської ЦРЛ (будинку, приміщення, будівлі) згідно з викопіюванням поверхневого плану або схеми, що складає невід'ємну частину цього Договору, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку/актом оцінки на "15 березня 2018 р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю 130466,0 (сто тридцять тисяч чотириста шістьдесят шість) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою проведення господарської діяльності з медичної практики (розміщення кабінету для виконання забору біологічного матеріалу)..

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Передача та повернення орендованого Майна здійснюється уповноваженими представниками сторін, із складанням відповідного акту.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно, із підписанням акту приймання-передачі, який складається протягом п'яти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. У разі припинення цього договору майно повертається Орендодавцю в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, відповідно до порядку, встановленому п.2.2. Договору.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

2.6. Ризик випадкової загибелі Майна несе Орендодавець.

3. Орендна плата

3.1. За користування Майном Орендар сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном, що є спільною власністю територіальних громад Гайсинського району та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням 6 сесії районної ради 7 скликання від 28.04.2016 року, або за результатами конкурсу на право оренди і становить – 2638,02 грн.з ПДВ за місяць (розрахунок додається).

3.2 Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць (відповідно до Державного бюджету України на поточний рік).

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану Майна з незалежних від Орендаря чи Орендодавця причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та /або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за користування майном, що є спільною власністю територіальних громад Гайсинського району та пропорції її розподілу на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Орендна плата перераховується: 20% до загального фонду районного бюджету та 80 % балансоутримувачу щомісяця, не пізніше 15 числа місяця.

3.6. Орендна плата, відшкодування за комунальні послуги перераховуються Орендарем Орендодавцю у повному обсязі щомісячно не пізніше 15 числа, наступного за звітним.

Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 порядку відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Орендодавець до 10 числа кожного місяця готує рахунки по орендній платі та комунальних послугах, а Орендар зобов'язаний протягом двох робочих днів отримати зазначені рахунки.

3.8. У разі якщо Орендар в термін, передбачений п.3.7. Договору не з'явився для отримання рахунку або своєчасно не надав свої письмові заперечення щодо загальної суми виставленої в рахунку - загальна сума виставлена в рахунку до сплати є безспірною.

3.9. Наднормова сума орендної плати та плати за комунальні та інші послуги, що надійшла до районного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Орендар сплачує фактичні витрати за електроенергію, газопостачання, водопостачання, водовідведення та стоки: вивіз сміття; перевезення стічних вод та рідких відходів; інші комунальні послуги.

3.11. Відшкодування витрат за електроенергію, газопостачання, водопостачання, водовідведення та стоки: вивіз сміття; перевезення стічних вод та рідких відходів; інші комунальні послуги проводиться у відповідності з актами-рахунками Орендодавця на підставі виставлених рахунків пропорційно до розміру орендованих площ.

3.13. Сплата орендної плати та відшкодування за комунальні та інші послуги проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки орендодавця.

3.14. У разі припинення дії даного Договору Орендар сплачує орендну плату до дня фактичного повернення Майна за актом приймання-передачі включно.

3.15. Зобов'язання орендаря по орендній платі забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий місяць) оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць та правом Орендодавця на розірвання

договору. Виконання Орендарем інших зобов'язань забезпечується правом Орендодавця на розірвання договору.

У разі, якщо орендарем є бюджетна організація (установа, заклад), п.3.15 викладається в наступній редакції:

«3.15. Виконання зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати (відшкодування комунальних та інших послуг), забезпечується пенєю в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення та правом Орендодавця на розірвання договору, виконання Орендарем інших зобов'язань забезпечується правом Орендодавця на розірвання договору».

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за власний рахунок проводити необхідний поточний та з дозволу районної ради - капітальний ремонт Майна.

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. 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 порядку.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди за рахунок власних коштів орендаря, врахування цих витрат та способи їх відшкодування.

У разі, коли орендодавцем приміщень є комунальні підприємства договір доповнюється пунктом наступного змісту:

4.4. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною 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 й у повному обсязі сплачувати орендну плату та відшкодовувати комунальні послуги.

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

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. 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.

5.6. Забезпечити Орендодавцю, Гайсинській районній раді та уповноваженим представникам доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. Звільнити об'єкт оренди:

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

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

5.8. Протягом п'яти днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше, ніж на його вартість вказану в п.1.1. і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Орендар зобов'язаний 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 подавати Орендодавцю.

5.10. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до районного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві 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.

5.12. Орендар зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомляти 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 про правонаступництво.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Запобігати пошкодженню орендованого майна; в разі виникнення з вини Орендаря можливих збитків, останній відшкодовує Орендодавцю вартість нанесених збитків.

5.15. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.16. Відшкодувати вартість експертної оцінки та інших витрат пов'язаних з проведенням конкурсів протягом п'яти робочих днів після отримання рахунку.

5.17. Протягом 10-ти робочих днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо у 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.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

- 6.3. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі, який підписується протягом п'яти робочих днів, з моменту підписання сторонами Договору, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення Договору.

- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

- 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.

- 8.4. Орендодавець має право розірвати договір оренди без передачі іншого орендованого майна і вимагати його повернення, у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд або фактичного невикористання майна.

Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9. Відповідальність та 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. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно, що є спільною власністю територіальних громад району.

9.3. За не своєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

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

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

9.5. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець 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, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки та 11 місяців, що діє з "01" липень 2018 р. до "01" червня 2021 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. 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 рішення сесії районної ради про надання відповідного дозволу.

10.5. 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;

- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень здійснюється відповідно до "Порядку надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок власних коштів орендаря", затвердженого рішенням сесії районної ради.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом п'яти робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Підписання сторонами цього Договору свідчить про надання ними згоди на обробку їх особистих персональних даних у картотеках або за допомогою інформаційно-телекомунікаційної системи бази персональних контрагентів, посадових осіб контрагентів та їх представників, з метою реалізації господарських, адміністративно-правових, податкових відомостей, та відносин у сфері бухгалтерського обліку, відповідно до Господарського, Цивільного та Податкового кодексів України, Закону України про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні, інших актів законодавства тощо.

10.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для:

- Орендодавця;
- Орендаря;
- районної ради.

11. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- вкопіювання поверхневого плану або схема орендованого приміщення;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Гайсинська центральна районна лікарня
Юридична адреса:
23700, м. Гайсин, вул. В'ячеслава
Чорновола, 1 Гайсинський р-н, Вінницька
обл.

ОРЕНДАР

ФОП Ковальчук Л.Ю.
23726, Гайсинський р-н.,
С.Кисляк, вул. Жовтнева, 30
Код ЄДРПОУ 3227611822

Банківські реквізити:

р/р 35411026054954
ГУДКСУ у Вінницькій обл.
МФО 802015
ЄДРПОУ 36205651

Головний лікар



Кохан І.В.

Ковальчук Л.Ю.