



ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

від 19 жовтня 2017 року № 2/343

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, в подальшому іменоване Орендодавець, в особі в. о. директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Статуту та згідно з рішеннями Житомирської районної ради та розпорядженням голови Житомирської районної ради, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково - лікувальний реабілітаційний центр "Асклепій", в подальшому іменоване Орендар, в особі директора Галінського Євгенія Юрійовича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони (далі – Сторони), за погодженням робочої групи з питань використання майна Житомирської районної ради від 06 жовтня 2017 року на продовження попереднього договору оренди від 18.11.2014р. №139, шляхом укладення нового договору (відповідно до п.8.4 Договору оренди нерухомого майна від 18.11.2014р. №139), уклали даний договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення (частину будівлі), загальною площею 93 кв. м., за адресою: Житомирська область, м. Житомир, вул.Вокзальна, 12, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Житомирського району та знаходиться в оперативному управлінні та на балансі комунального підприємства «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, вартість, якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки і становить 339315,00 грн. без ПДВ.

Майно передано в оренду з метою проведення медичної практики.

1.2. Орендар використовує орендоване приміщення виключно за цільовим призначенням, обумовленим даним договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Користування приміщенням Орендарем настає з 19 жовтня 2017 року, але не раніше як після підписанням Сторонами цього договору та акта приймання - передачі вказаного приміщення та затвердження договору оренди головою районної ради.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Житомирського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3 Приміщення вважається переданим та/або повернутим з моменту підписання сторонами акту передачі-приймання.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням районної ради (зі змінами та доповненнями).

Розмір орендної плати встановлюється за узгодженнями Сторін та не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, встановлений за попереднім договором, і становить за базовий місяць розрахунку 1270 грн собою
двісті сорок сім тисяч п'ятсот п'ятдесят грн собою грн, без ПДВ.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з Сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавством України.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем на користь Орендодавця до 5 числа поточного місяця згідно виставлених Орендодавцем рахунків. Орендна плата сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Орендна плата сплачується орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно акту передачі-приймання.

3.7. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування вищезгаданим майном протягом трьох місяців поспіль.

4. Використання орендної плати

4.1. Відрахування за оренду об'єкту нараховується балансоутримувачем, залишаються в його розпорядженні на умовах визначених Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району та використовуються ним на утримання, облаштування, ремонт та придбання майна.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок орендної плати, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ Житомирського району.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати стан, напрямки і ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного його використання та(або) невиконання умов Договору.

5.3. Вимагати розірвання Договору оренди у разі невиконання умов Договору та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

6.1. Проводити реконструкцію, технічне переоснащення та поліпшення об'єкта оренди для власних потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши свої дії з балансоутримувачем.

6.2. У разі, якщо здійснені Орендарем поліпшення об'єкта оренди можуть бути відокремлені без конструктивних частин орендованого приміщення, Орендар має право на їх відокремлення.

6.3. Якщо Орендар без згоди власника та погодження балансоутримувача здійснив поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без пошкодження приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.

6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою власника та погоджених з балансоутримувачем, вирішується відповідно до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

6.5. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов Договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.6. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.7. Вносити орендну плату своєчасно та в повному розмірі.

6.8. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

6.9. Протягом п'яти робочих днів після підписання цього Договору укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат та надання послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій.

6.10. Забезпечити безперешкодний доступ представників Власника та Орендодавця (балансоутримувача) до орендованих приміщень, які згідно із законодавством мають право перевірки виконання умов Договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних систем та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі I цього Договору.

6.11. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь балансоутримувача на день підписання Договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення.

6.12. У разі спричинення збитків з вини Орендаря, останній проводить їх відшкодування за власний рахунок.

6.13. У разі припинення даного Договору повернути балансоутримувачу у 15-денний термін орендоване приміщення у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, про що засвідчується актом передачі-приймання.

6.14. Не передавати обов'язки за договором іншим особам, а також здавати орендоване майно в суборенду без дозволу власника.

6.15. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди, згідно чинного законодавства України та рішень власника, відшкодовуються Орендодавцю Орендарем протягом 10-ти днів з дня підписання Договору оренди.

6.16. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди. До моменту його повернення балансоутримувачу за актом передачі-приймання.

7. Відповідальність сторін

7.1. За невиконання або непалежне виконання зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору вирішуються в судовому порядку.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення нерухомого майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати штрафних санкцій згідно чинного законодавства України.

7.4. У раз несплати Орендарем орендної плати понад один місяць Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору у встановленому порядку.

8. Строки дії, умови зміни та розірвання Договору

8.1. Цей Договір діє з «19» листопада 2017р. по «19» вересня 2018р.

8.2. Зміна умов або розірвання даного Договору можуть бути за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця.

8.3. Даний договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї зі Сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов даного договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Заява Орендаря на продовження Договору повинна бути надана Орендодавцю не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії Договору. Цей строк може бути продовжено на новий термін після розгляду робочою групою з питань використання майна районної ради питання доцільності його продовження та затвердження головою районної ради Додаткової угоди до цього Договору або нового договору.

8.5. Реорганізація орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії Договору.

8.6. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

8.7. Договір оренди закінчується у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участі Орендодавця);
- банкрутства Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи Орендаря чи Орендодавця;

8.8. Взаємовідносини, що не врегульовані цим Договором регламентуються чинним законодавством України.

8.9. Цей Договір укладено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один - Орендарю, другий - Орендодавцю (балансоутримувачу), третій - Власнику (Житомирській районній раді).

9. Додатки

Додатки до цього Договору, що є невід'ємною його частиною:

- протокол узгодження базової місячної орендної плати та ціни на оренду;
- Акт передачі-приймання орендованого приміщення.

Додатки є невід'ємною та складовою частиною Договору.

Обов'язок складання акту передачі-приймання об'єкта в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні об'єкта оренди - на Орендаря.

10. Особливі умови Договору

Вірсуетні

Юридичні адреси сторін:

Орендодавець

Комунальне підприємство
«Центральна районна аптека №118»

код ЄДРПОУ 05484965

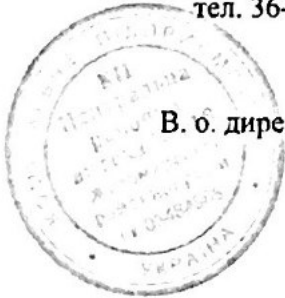
п/р 26008300826017

в ТБВВ 1005/011 ЖФ ОУ АТ «Ощадбанк»

МФО 311647

м. Житомир, вул. Вокзальна, 12

тел. 36-15-37; 36-04-57



В. о. директора

Н. В. Стретович

Орендар

ТОВ «Науково-лікувальний
реабілітаційний центр «Асклепій»

код ЄДРПОУ 03881455

п/р _____

в _____

МФО _____

м. Житомир, вул. Покровська, 159

тел. _____



Директор ТОВ «Асклепій»

Є. Ю. Галінський



**Додаткова угода № 3
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна № 2/343
від 19.10.2017 р.**

м. Житомир

« 02 » 01 2019 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 1»,

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 2»,

Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-лікувальний реабілітаційний центр «Асклепій», в особі директора Галінського Євгенія Юрійовича, що діє на підставі Статуту, надалі, «Сторона 3»,

надалі разом - Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, відповідно до Рішення двадцять третьої сесії Житомирської районної ради сьомого скликання № 826 від 25 лютого 2019 р. «Про вилучення та закріплення об'єктів нерухомого майна на праві оперативного управління», статті 770 Цивільного кодексу України, у зв'язку з передачею приміщення та іншого майна із оперативного управління та балансу комунального підприємства «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради в оперативне управління та на баланс комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, уклали дану угоду про наступне:

1. У договорі оренди нерухомого майна у всіх позиціях, виразах та відмінках № 2/343 від 19.10.2017 р. слова Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни замінити словами Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича» по всьому тексту у всіх виразах та відмінках.

2. Решту умов Договору залишити без змін.

3. Дана додаткова угода вступає в силу з моменту її підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

4. Дану Угоду складено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

Юридичні адреси сторін

«Сторона 1»

Комунальне некомерційне підприємство
«Центральна районна лікарня»
Житомирської районної ради
12430, Житомирський р-н,
с.Станишівка, шосе Сквирське, буд.3
ЄДРПОУ 01991671
р/р 26004055822851 ПАТ КБ
«Приватбанк», МФО 311744
тел. 48273901

Головний лікар



Г.Собко

«Сторона 2»

Комунальне підприємство «Центральна
районна Аптека № 118»
Житомирської районної ради
м.Житомир, вул.Вокзальна,12,
ЄДРПОУ 05484965
п/р 26008300826017 в філії-ЖУ АТ
«Ощадбанк», МФО 311647



П.В. Стретович

«Сторона 3»

ТОВ «Науково-лікувальний
реабілітаційний центр «Асклепій»
код ЄДРПОУ 30355981
р/р 2600905590867
МФО 311744, ЖР ПАТ КБ
«ПриватБанк»
м. Житомир, вул. Покровська, 159
тел.: 041246-3303



Г.Ю. Галінський