

Договір оренди №3
нерухомого
майна, що належить до районної комунальної власності

смт.Катеринопіль

_01.07.2018р
(число, місяць, рік)

_____ Катеринопільська центральна районна лікарня _____
(повна назва Орендодавця згідно до реєстрації)

_____ головного лікаря _____ (надалі -Орендодавець)

в особі **Борецької Людмили Андріївни**

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____ статуту _____, з одного боку,
(назва документа)

та Черкаське обласне підприємство «Фармація»
(повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)

(надалі - Орендар) в особі Ніколенко Валентина Максимівна _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____ статуту _____,
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір на виконання рішення районної ради від _____
(назва рішення)

про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме

_____ нежитлове вбудоване приміщення _____
(повна назва)

(надалі - Майно), площею _____ 18,02 _____ кв. м, розміщене за
адресою: _____ Комарова, 1 на _____ І-му _____ поверсі(ах)
_____ лікарні _____

_____ (будинку, приміщення, будівлі)
_____, що знаходиться на

балансі _____ райлікарні, вартість якого
визначена згідно з актом оцінки за Методикою затвердженою Кабінетом
Міністрів України і становить за експертною оцінкою 58400 грн без ПДВ.
Майно передається в оренду з метою реалізації лікарських засобів.

1.2. Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване майно не є предметом судового спору між орендодавцем та будь-якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь-яких зобов'язань, у тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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.

Майно залишається в районній комунальній власності, 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.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена у розмірі 30 % на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням районної ради і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку 1460 грн.

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

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

3.3. При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії договору, з дня проведення експертної оцінки.

3.4. Орендна плата перераховується Орендодавцеві щомісячно не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним.

3.5. 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.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем 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.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за один місяць.

4. Використання амортизаційних відрахувань

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 районною комунальною власністю.

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. Відшкодувати витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг згідно додаткової угоди.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. За згодою Орендодавця своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього договору застрахувати орендоване майно не менше ніж на суму його відновної вартості, визначеної експертним шляхом на користь Орендодавця, в порядку визначеному законодавством, від таких страхових випадків:

- пожежа;
- дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град);
- стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т.п.);
- аварія інженерних комунікацій (водопровід, газове обладнання, каналізація, тепломережа, електротехнічне обладнання);
- знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій інших осіб. Копію договору страхування у той же термін передати Орендодавцю.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору у 10-денний термін повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря. У разі несвоєчасного повернення Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

5.8. Повідомити Орендодавця та власника майна про зміну юридичної адреси.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна балансоутримувачем.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна.

6.5. Орендар немає права передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендар 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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

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 в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено терміном на 2 роки 11 місяців з 01.07.2018 р до 01.07.2021р _____ дозволу відповідного рішення сесією районної Ради.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін і мають бути викладені у формі додаткової угоди до договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 календарних днів 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, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті

зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішувється відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається 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;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- несплати протягом двох місяців орендної плати в односторонньому порядку;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та власника майна - районної ради.

11. Форс – мажор

11.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі сторін, що виникли після підписання даного договору (пожеж, стихій та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим договором преноситься на на час дії обставин непереборної сили.

11.2. В разі довгостроковості форс-мажорних обставин сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей договір.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації

Катеринівське УРЛ

Код 02005332

Адреса: індекс _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

р/р 315382 273 45441 м/р 854018

Орендар:

Посада: _____

ЧОКП "Фармація"

Прізвище, ім'я, по-батькові _____

18008, м. Черкаси, вул. Вернігори, 7

Р/р 26008024066301

ПАТ "Альфа-Банк" МФО 300346

код ЄДРПОУ № 01980963

св.пл.ПДВ № 200116801

інд. под. № 019809623018

Код _____

Адреса: індекс _____

Банківські реквізити _____

Тел. 36-00-49, 36-00-50, 63-94-11

Телефон _____.

13. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- копія договору страхування
- акт прийому передачі орендованого приміщення
- розрахунок плати за базовий місяць оренди майна.

Орендодавець

Головний лікар

Л.А.Борецька



Орендар



ФАРМАЦІЯ

Львівська обл., м. Львів, вул. Св. Юлії, 1

Тел: (0322) 400000

Факс: (0322) 400000

Сайт: www.farmacia.lviv.ua

ЄДРПОУ: 44040000

ІПН: 4404000000

Регістраційний номер: 4404000000

Додаток №2
до договору оренди
від " 01 " 07. 2018 р.

А К Т
прийому-передачі орендованого майна

" 01 " 07 2018 р.

смт Катеринопіль

Катеринопільська ЦРЛ _____
в особі Головного лікаря Борецька Л.А. _____ на підставі договору оренди
від " 01 " 07.2018 р. _____ року передає, а ЧОП «Фармація»
_____, приймає _____ нежитлове приміщення
Катеринопільської ЦРЛ _____

(назва об'єкта оренди)

розташованого за адресою: Катеринопіль вул Комарова ,1
загальною площею _____ 18,02 _____ м².

Вартість об'єкта за незалежною (експертною) чи самостійною оцінкою становить
58400грн _____ (П'ятдесят вісім чотириста) грн.

Загальний стан приміщень _____ задовільний _____

Зауваження по технічному стану приміщень, що здаються в оренду _____

Представник Орендодавця:

Л.А. Борецька
(підпис)



Представник Орендаря:

ЧОП «Фармація»
(підпис)



РОЗРАХУНОК
плати за базовий місяць оренди майна районної комунальної власності,
що знаходиться на балансі Катеринопільська ЦРЛ
(установа, організація)

№п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною (експертною) чи самостійною оцінкою на р.		Застосовані		Орендна плата за перший місяць (базовий місяць оренди)	
			1 м кв	усього об'єкта	Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Місяць, рік	Орендна плата грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	При міщення	18,02	3240,84 грн.	58400 грн		30%	липень 2018 р	1460 грн

100% орендної плати спрямовується на рахунок орендаря

- Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Керівник



Л.А.Борецька

Головний бухгалтер

Л.А.Цимбаленко

М.П.

**Угода про надання послуг
в зв'язку з орендою**

„01” липня 2018р.

смт. Катеринопіль

Катеринопільська центральна районна лікарня (у подальшому іменованій „ Орендодавець”) в особі головного лікаря **Борецької Людмили Андріївни**, який діє на підставі **Статуту**, з однієї сторони, **Черкаське обласне комунальне підприємство „Фармація”** (подальшому іменованій „ Орендар „) в особі **генерального директора Ніколенко В.М.**, який діє на підставі **Статуту**, з другої сторони, уклали цю угоду про наступне:

1. Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцеві плату за комунальні послуги в орендованому приміщенні згідно калькуляції та передбачені законодавством податки не пізніше 25 числа щомісячно. За кожний день прострочення сплачується пеня у відповідальності до чинного законодавства в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості .

2. Орендодавець має право на протязі дії угоди змінювати калькуляцію у відповідності із змінами тарифів на комунальні послуги.

3. Використання потужного електроробототехнічного обладнання без дозволу Орендодавця не дозволяється .

4. Дата угоди набирає чинності з моменту підписання договору оренди і діє протягом всього строку оренди комунального майна.

КАЛЬКУЛЯЦІЯ ВИТРАТ НА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

станом на 01.07. 2018р.

1. **ОПАЛЕННЯ** (протягом опалювального періоду) згідно розрахунків

Приведена площа 18,02 кв.м. * 34,06 грн. = 613,76грн

2. **ВОДОПОСТАЧАННЯ**

50 грн.

3. **ВОДОВІДВЕДЕННЯ**

50 грн.

4. **ЕЛЕКТРОЕНЕРГ ІЯ** згідно розрахунків:

Перелік обладнання в орендованому приміщенні ЧОКП „Фармація :

Комп'ютери -400 вт/год *8год*22дні=70,4 квт

Сканер 15 вт/год *8 год*22 дні=2,6 квт

Касові апарати 30 вт/год*8год*22дні=5,3 квт.

Регістратор 30 вт/год*8 год*22 дні=5,3 квт

Лампочки 18 вт/год*10 шт.*8 год*22 дні=31,6 квт

Електрообігрівач 2 квт*8*22=60,0квт

Холодильники 2 кВт в сутки *30=60 кВт

Холодильник 1,2 квт*8*22=36 квт

Сигналізація 10 Вт /год* 16год*22д і=3,5квт

10 Вт*24 год*8 днів =1,9квт

Разом 276,6 квт

В зимовий період-276,6т*2,5892коп=716,17грн.в літній період-216,6 квт*2,5892=560,852грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР



*Катеринопіль урл
код 0200532*

Р/р

35418027045441

