

ПрАД, Адмінка № 65, Документ

ПРИЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА 01.02.2012 - 01.01.2015

Чернігівська область

Договір оренди № 614
нежитлового приміщення
по вул. Київській, 56

м. Прилуки, 2012 рік

ДОГОВІР
оренди комунального майна № 614

"21" 2012 року

місто Прилуки

Виконкомом Прилуцької міської ради (у подальшому іменований "Орендодавець") в особі міського голови БЕРКУТА Юрія Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

Приватне акціонерне товариство «Аптека №65 «Панацея» (в подальшому іменоване "Орендар") в особі директора ЗІНЧЕНКО Олена Анатоліївна, з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані з передачею Орендодавцем Орендареві у строкове платне користування задля здійснення Орендарем його діяльності нежитлового приміщення за адресою: **вул. Київська, 56** (надалі іменується "приміщення, що орендується"), що знаходиться на балансі комунального лікувально-профілактичного закладу «Прилуцька центральна міська лікарня» (м. Прилуки, вул. Київська, 56), згідно рішення виконкому міської ради №43 від 24.01.2012 року **«Про оренду та передачу майна»**.

1.1.1. Характеристики та стан приміщення, що орендується за цим Договором, на момент передачі в орендне користування визначені в Додатку цього Договору.

1.1.2. Загальна площа приміщення, що орендується – **21,00 кв.м.** (приміщення з 2-х кімнат №№43, 44, що знаходяться на 2-му поверсі 3-поверхового копрпусу поліклінічного відділення ЦМЛ). Загальна площа приміщення, з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площини в загальну в розмірі 1,580, становить **33,18 кв.м.**

1.1.3. Ринкова вартість приміщення, що орендується, становить **62956,00 грн.** без врахування ПДВ.

1.2. Термін орендного користування за цим Договором визначається з **01.02.2012 року до 01.01.2015 року**. Срок орендного користування складає 2 роки 11 місяців з моменту прийняття приміщення, що орендується, за актом здачі-приймання.

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

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДНЕ КОРИСТУВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

2.1. Орендар набуває права орендного користування приміщенням, що орендується, після набрання чинності цим Договором з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі. Приміщення, що орендується, повинне бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем в 3-х денній термін з моменту набуття чинності цим Договором.

2.2. З моменту підписання акту приймання-передачі персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ у приміщення, що орендується.

2.3. Приміщення, що орендується, повинне бути передане Орендодавцю у тому ж стані, в якому воно було передане в орендне користування з урахуванням нормального природного зносу.

2.4. У випадку, коли Орендар здійснив за власний рахунок та за згодою Орендодавця покращення, невіддільні без шкоди для приміщення, що орендується, він має право після закінчення строку дії цього Договору на відшкодування вартості згаданих покращень.

3. МЕТА ОРЕНДНОГО КОРИСТУВАННЯ

3.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для здійснення роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами.

4. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Okрім інших визначених у цьому Договорі зобов'язань, Орендар за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

4.1.1. Використовувати приміщення за його цільовим призначенням.

4.1.2. Зберігати приміщення відповідно до умов цього Договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

4.1.3. Вносити орендну плату в порядку та на умовах, визначених цим Договором, своєчасно і у повному обсязі.

4.1.4. Самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт приміщення, що орендується, протягом строку орендного користування;

4.1.5. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову, добудову та перепланування приміщення, що орендується;

4.1.6. За власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій приміщення, що орендується, які відбулися з винних дій Орендаря.

4.1.7. Утримувати приміщення, що орендується, у належному санітарному стані.

4.1.8. Дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж.

4.1.9. Застрахувати приміщення, що орендується, в порядку, визначеному законодавством.

4.1.10. Орендар повинен компенсувати балансоутримувачу експлуатаційні видатки та послуги, в тому числі витрати на сплату податку на землю, пропорційно займаній площі.

Порядок відшкодування експлуатаційних видатків визначається окремою угодою, що укладається між Орендарем та балансоутримувачем майна.

4.1.11. Орендар сплачує фактичні витрати за користування комунальними послугами (центральне опалення, електроенергія і т.п.) безпосередньо організаціям-постачальникам по окремо укладених договорах, або компенсує балансоутримувачу вартість комунальних послуг пропорційно займаній площі згідно встановлених розрахунків.

5. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

5.1. Okрім інших визначених у цьому Договорі прав, Орендар за цим Договором має наступні права:

5.1.1. Самостійно здійснювати діяльність щодо використання приміщення із урахуванням обмежень, встановлених своїм Статутом, чинним в Україні законодавством та цим Договором.

5.1.2. За погодженням із Орендодавцем за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення приміщення, якщо вони є необхідними для підтримки стану приміщення.

Вартість поліпшень на розсуд Орендаря зараховується як орендна плата, або підлягає сплаті Орендодавцем.

5.1.3. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться у приміщенні.

5.1.4. Установлювати замки на вхідні двері до приміщення, що орендується, установлювати сигналізацію та інші системи охорони.

5.1.5. За попередньої письмової згоди Орендодавця у порядку, визначному чинним в Україні законодавством, переобладнувати та переплановувати приміщення, що орендується, пристосовуючи його до своїх потреб щодо здійснення своєї статутної діяльності.

5.1.6. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Okрім інших визначених у цьому Договорі зобов'язань, Орендодавець за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

6.1.1. У 3-денний строк після підписання сторонами цього Договору надати приміщення, що орендується, Орендареві за актом приймання-передачі.

6.1.2. Проводити капітальний ремонт приміщення, що орендується.

6.1.3. Ліквідовувати наслідки аварій та пошкоджень приміщення, що орендується, окрім тих, які сталися через умисні дії Орендаря.

6.1.4. Забезпечувати безперешкодне використання Орендарем приміщення, що орендується, на умовах цього Договору.

6.1.5. Забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід до будинку, в якому знаходиться приміщення, що орендується.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Okрім інших визначених у цьому Договорі прав, Орендодавець за цим Договором має наступні права:

7.1.1. Орендодавець має право один раз у півріччя здійснювати перевірку порядку використання Орендарем приміщення, що орендується, у відповідності до умов цього Договору.

7.1.2. Орендодавець за цим Договором не вправі розпоряджатися приміщенням, що орендується, на строк орендного користування без письмової згоди Орендаря.

7.1.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

8. ОРЕНДНА ПЛАТА

8.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання орендної плати майна, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Прилуки, затвердженої рішенням Прилуцької міської ради (перше засідання 57 сесії 5 скликання) №11 від 26 березня 2010 року і складає за перший місяць оренди **596,82 грн. (п'ятсот дев'яносто шість гривень 82 копійки) в т.ч. ПДВ.**

8.1.1. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

8.2. Орендна плата перераховується **комунальному лікувально-профілактичному закладу „Прилуцька центральна міська лікарня”** на поточний рахунок:

р/р: №35422007003578, ГУ ДКСУ в Чернігівській області, МФО 853592, КОД 34549336.

8.3. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору, а також орендну плату може бути переглянуто на вимогу однієї із Сторін в разі зміни методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, прямо передбачених чинним в Україні законодавством.

Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови господарювання, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан приміщення.

8.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного в Україні законодавства із урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення (не включаючи день оплати).

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

8.6. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк в розмірі, що визначається на момент оплати. У цьому випадку порядок перегляду орендної плати, визначений у

п. 8.3 цього Договору, не застосовується в межах строку, на який було попередньо сплачено орендну плату.

9. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на приміщення, що орендується, нараховуються відповідно до чинного законодавства.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕНЯ СПОРІВ

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжila всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.3. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

10.4. Орендодавець у випадку прострочення по здачі Орендарю приміщення, що орендується, повинен сплатити Орендарю пено у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від його вартості за кожен день прострочення, а також недоотриманий прибуток, втрати понесені Орендарем, якщо такі мали місце.

10.5. Штрафи і санкції сплачуються Сторонами добровільно протягом 20 днів після подання потерпілою Стороною відповідного акту.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.2. Умови цього Договору зберігають свою силу протягом всього строку дії цього Договору і, зокрема, у випадках, коли після укладення цього Договору, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

11.3. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за погодженням Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання цього Договору та одностороннє внесення змін до цього Договору не допускаються.

11.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

11.5. Цей Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених відповідним чинним законодавством.

11.6. В разі розірвання цього Договору, поліпшення орендованого приміщення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, визнаються власністю Орендаря.

11.7. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

11.8. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено цей Договір;
- загибелі приміщення;
- досрочно за згодою Сторін або за рішенням господарського суду (суду);
- банкрутства Орендаря.

11.9. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

11.10. Цей Договір складений у 3 примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

11.11. Цей Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, коли одна із Сторін систематично порушує умови Договору і свої зобов'язання за цим Договором.

11.12. Орендар, що належним чином виконував свої зобов'язання за цим Договором, має переважне право перед іншими особами після спливу строку дії цього Договору укладати на аналогічних умовах новий Договір оренди майна, визначеного в цьому Договорі.

12. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

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

- Акт приймання-передачі орендованого приміщення.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОRENДОДАВЕЦЬ: Виконавчий комітет Прилуцької міської ради (Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Незалежності, 82).

ОRENДАР: Приватне акціонерне товариство «Аптека №65 «Панацея» (Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Київська, 279).

ОRENДОДАВЕЦЬ

Виконавчий комітет Прилуцької міської ради
Чернігівська обл., м. Прилуки,
вул. Незалежності, 82

Міський голова

Ім'я та посада
Олег Беркут
04061814
УКРАЇНА

Ю.В.БЕРКУТ

ОRENДАР

ПрАТ «Аптека №65 «Панацея»
Чернігівська обл., м. Прилуки,
вул. Київська, 279

Аптека №65
"Панацея"
Директор

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

22819338

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Головний лікар
КЛПЗ «Прилуцька
центральна міська лікарня»

Івченко Л.В.

2012р.



А К Т
здачі-приймання частини приміщення

до договору оренди частини приміщення №616, від «01» 02 2012р.

м. Прилуки

«01» 02 2012р.

Ми, нижепідписані, комісія в складі директора ПрАТ «Аптека № 65 «Панацея» Зінченко О.А., начальника відділу матеріально-технічного забезпечення Кур'яна В.В., інженера-будівельника Коломієць Н.Г., склали даний акт в тому, що згідно рішення виконкому Прилуцької міської ради № 60 від 27.01.2009р, передано в оренду ПрАТ «Аптека № 65 «Панацея» (м.Прилуки, вул.Київська ,279) нежитлове приміщення по вул.Київській ,56 (приміщення з 2-х кімнат , № 43,44, які знаходяться на 2 поверсі 3-х поверхового корпусу поліклінічного відділення КЛПЗ Прилуцька центральна міська лікарня , загальною площею 21,0 кв.м.).

Приміщення забезпечено централізованим водо- і теплопостачанням, каналізацією. Об'єкт оренди знаходиться в технічно справному стані придатний для подальшого використання.

Акт складено в трьох примірниках: 1-й орендодавцю, 2-й орендарю, 3-й балансоутримувачу, кожний примірник має однакову юридичну силу.



Зінченко О.А.

Начальник відділу МТЗ

Кур'ян В.В.

Інженер-будівельник
Коломієць Н.Г.



ПРОЦЕНТУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО
І УСКРИПЕНО ПЕЧАТКОЮ

на № 6 (шеста) аркушах

Виконавчий Секретар Ак.