

ДОГОВОР № 16

аренды коммунального имущества

от «2» 04 2005 г.
г.Кременная

Кременское районное территориальное медицинское объединение, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице главного врача Высоцкого А.А., действующего на основании Устава с одной стороны и МОК №11, Кременная - Центральное районное аптека №49, в лице завершающей Фроловой О.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В связи с арендой недвижимого имущества Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование на условиях аренды помещение в жилищно-коммунальном комплексе, площадью 20 кв. м расположенного по адресу г.Кременная, ул. Либера 1, находящееся на балансе Кременского районного территориального медицинского объединения стоимость которого определена согласно акту оценки и составляет по (экспертной оценке, остаточной стоимости) 58 89-00 грн.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

- 2.1. Вступление Арендатора во владение и пользование имуществом наступает одновременно с подписании сторонами Договора и Акта приема-передачи указанного имущества.
- 2.2. Передача имущества в аренду не влечет передачи Арендатору права собственности на данное имущество. Собственником арендованного имущества остается Арендодатель, а Арендатор владеет и пользуется в течение срока аренды.
- 2.3. Передача имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в акте оценки, составленном по Методике, утвержденной Кабинетом Министров Украины.
- 2.4. В случае прекращения настоящего Договора имущество возвращается Арендатором Арендодателю. Арендатор возвращает Имущество Арендодателю аналогично порядку, установленному при передаче имущества Арендатору настоящим Договором. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приемки-передачи. Обязанность по составлению акта приемки-передачи возлагается на сторону, которая передает Имущество другой стороне Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы, утвержденной Кабинетом Министров Украины, и составляет без НДС за первый месяц аренды 9-88 грн. Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.
- 3.2. Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции текущего месяца.
- 3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из сторон в случае изменения методики ее расчета, изменений централизованных цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации в соответствии с действующим законодательством Украины с учетом пени в размере 0,5 учетной ставки НБУ на дату начисления пени от суммы задолженности с учетом индексации за каждый день просрочки, включая день оплаты.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендодатель обязуется:

- 4.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
- 4.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.
- 4.3. Обеспечить сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.
- 4.4. Своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт арендованного имущества.
- 4.5. Ежеквартально, до 12 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала, предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы.
- 4.6. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии не хуже, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния арендованного Имущества по вине Арендатора.
- 4.7. Заключить с Арендодателем арендованного имущества договор о возмещении расходов Арендодателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг.

5. ПРАВА АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

- 5.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
- 5.2. С письменного разрешения вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, техническое перевооружение, что обуславливает повышение его стоимости.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязуется:

- 6.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приемки-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.
- 6.2. В случае реорганизации Арендатора до истечения срока действия Договора, перезаключить этот Договор на тех же условиях с одним из правопреемников, который согласен стать Арендатором.

Договор может содержать обязательства Арендодателя относительно возмещения улучшений имущества:

- 6.3. Возместить Арендатору стоимость сделанных последним неотъемлемых улучшений арендованного имущества при наличии разрешения Арендодателя на такие улучшения в пределах суммы прироста стоимости арендованного Имущества в результате таких улучшений.
- 6.4. В судебном порядке Арендодатель может быть освобожден от обязанности возместить Арендатору стоимость неотъемлемых улучшений арендованного Имущества, если докажет, что расходы Арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного Имущества.

7. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

- 7.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.
- 7.2. Выступать с инициативой о внесении изменений в Договор аренды или его расторжения, в случае ухудшения состояния арендованного помещения вследствие невыполнения или ненадлежащее выполнение условий Договора.
- 7.3. Производить перерасчет арендной платы в случае изменений действующей методике.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РЕШЕНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Украины.

8.2. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год, который действует с «2» 04 2005 г. по «2» 04 2006 г. включительно

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока настоящего Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, которые ухудшают положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора относительно арендной платы – до выполнения обязательств.

9.3. Изменения и дополнения или расторжения настоящего Договора допускаются при взаимном согласии сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороной.

9.4. По инициативе одной из сторон настоящий Договор может быть расторгнут решением арбитражного суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.5. В случае прекращения или расторжения Договора улучшения арендованного Имуущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имуущества, не причиняя ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – собственностью Арендодателя. Вопрос компенсации Арендодателем увеличения стоимости арендованного Имуущества в результате указанных неотъемлемых улучшений решается в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

9.6. В случае отсутствия заявлений одной из сторон о прекращении или изменении настоящего Договора по истечении срока его действия в течение одного месяца Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

9.7. Реорганизация Арендатора или Арендодателя не является основанием для изменения Договора или приостановления действия Договора, и он сохраняет свою силу для нового собственника, арендованного недвижимого имущества.

9.8. Действия настоящего Договора прекращаются вследствие:

- истечения срока, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели арендованного Имуущества;
- досрочно по взаимному согласию сторон или по решению арбитражного суда;
- банкротства Арендатора и в других случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Украины.

9.9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Украины.

9.10. Настоящий Договор заключен в 2-х (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и для Арендатора.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

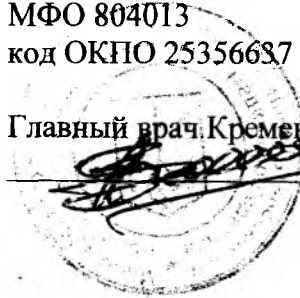
- расчет арендной платы;
- акт оценки стоимости Имуущества, которое передается в аренду;

- акт приемки-передачи арендованного Имущества.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Кременское РТМО
92900 Луганская обл,
г.Кременная, ул Победы,1
р/с 35424006002052
в УДК Луганской обл.
МФО 804013
код ОКПО 25356637

Главный врач Кременского РТМО
 А.А.Высоцкий



Ю. Назаренко
«СОГЛАСОВАНО»
Голова районного Совета
Ю.И.Назаренко



АРЕНДАТОР:
ОООТД "Форматум"
Центральная районная
аптека №49.
92900 Луганская обл,
г. Кременная, ул. Шевченко,
р/с 26009301194 в Сбербанке
в Луганской обл.,
МФО 264252, код 20135013

Заведующая Центральной
районной аптеки №49
