

**ДОГОВОР № dd**  
**аренды коммунального имущества**

от «д» 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 А.О.К.Т.К.Р. "Кремний" Унитарное коммунальное предприятие №49, в лице заведующей Филовой 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 аэрогелиологическом корпусе, площадью 170 м<sup>2</sup> расположенного по адресу г.Кременная, ул. Победы, 1, находящееся на балансе Кременского районного территориального медицинского объединения стоимость которого определена согласно акту оценки и составляет по (экспертной оценке, остаточной стоимости) 45808 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 76-35 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 0,05 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 возвратить 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 Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не причиняя ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – собственностью Арендодателя. Вопрос компенсации Арендодателем увеличения стоимости арендованного Имущества 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 Имущества;
- 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 Имущества, 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.Бысоцкий

  
«СОГЛАСОВАНО»  
Голова районного Совета  
Ю.М.Назаренко

АРЕНДАТОР:

ООО «Формаш»  
Центральная районная  
аптека №49  
92900, Луганская обл.,  
г.Кременная ул.Шевченко,  
р/с 26007301194 в Сбербанк  
в Луганской обл,  
МФО 264252, код 20185013

Заведующая РЧА №49  
О.А. Пронова