

**Договір оренди
індивідуального визначеного (нерухомого
або іншого) майна, що належить до державної (комунальної)
власності** *н/*

м.Кремінна

“ 4 ” *01* 2005р.

Кремінське районне територіальне медичне об'єднання (надалі Орендодавець) в особі головного лікаря Висоцького Анатолія Антоновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та *чашини підприємства* (надалі Орендар), в особі *Бешинюк Олександр* *Алексевич*, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору.

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення Кремінського РТМО (надалі – майно) площею *46,4 м²*, розташоване за адресою: *с. Крещинька ул. Лоборог 1*, що знаходиться на балансі Кремінського РТМО, вартість якого визначено згідно з актом оцінки й становить за експертною оцінкою *5744*.
- 1.2. Майно передається в оренду для використання, визначеного Статутом Орендаря.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

- 2.1. Орендар вступає в строкове платне користування майном у строк, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту прийому-передачі майна.
- 2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди, вказаного в п.10.1. цього Договору.
- 2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеною за методикою, затвердженою Кабінетом міністрів України.
- 2.4. У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає майно Орендодавцеві аналогічно встановленому у разі передачі майна Орендодавцю за цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі майна.
- 2.5. Обов'язок зі складання акта прийому-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата.

- 3.1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України, і становить з урахуванням ПДВ за перший місяць оренди *981-14* грн.
- 3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.
- 3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не вповному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі 0,5 облікової ставки НБУ на дату врахування пені від суми заборгованості, та індексу інфляції за кожний день прострочки, включаючи день її сплати.
- 3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або нарахуванню за рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань.

- 4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються рендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.2. Забезпечити зберігання орендованого майна, запобігти його пошкодженню й псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.
- 5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.
- 5.5. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.
- 5.6. Укласти з Орендодавцем орендованого майна договір про відшкодування комунальних послуг Орендарю.

6. Права Орендаря.

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу Орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати в оренду майно згідно з цим Договором по акту прийому-передачі, який підписується водночас з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.
- 7.3. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця.

- 8.1. Контролювати наявність, стан використання майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за договором.

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність за чинним законодавством України.
- 9.2. Спори, що виникають за цим Договором, або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення дії договору.

- 10.1. Цей Договір набирає чинності з 4.01.05 і діє до 3.01.06г.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря в частині зобов'язань.
- 10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору припускається за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

- 10.4. За ініціативою однієї з сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, які були здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, та які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому істотної шкоди, визначаються власністю Орендаря, а невідокремлені поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до умов Договору та чинного законодавства.
- 10.6. У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення цього Договору після закінчення строку його дії протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на умовах, які передбачені цим Договором.
- 10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване майно третім особам не визнається підставами для зміни або припинення цього Договору, і він зберігає свою дію для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.
- 10.8. Дія цього Договору припиняється за умови:
- ініціативи однієї з сторін;
 - закінчення строку, на який його було укладено;
 - приватизації орендованого майна Орендарем;
 - знищення орендованого майна;
 - 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 складено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної з сторін.
- 10.11. Додатки до цього Договору є його невід'ємною складовою частиною.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін.

Орендодавець:

Кремінське районне територіальне
медичне об'єднання
92900, Луганська область,
м.Кремінна, вул. Перемоги
Рахунок № 2541000902052 в УДК
в Луганській обл.,
МФО 804013, код 25856637



Головний лікар Кремінського ТРМО
[Signature]
А.А.Висоцький

Орендар:

4 П. Бєлімов А.А.
92900 г. Кремінна
на Кристині 26 кв.1
р/с 260025001824 Ощадбанк
МРО 364252 Код 2137110237



[Signature]
А.А.Бєлімов