

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Дніпродзержинська

місто Дніпродзержинськ,

«20» березня 2012 року

Ми, що нижче підписалися, фонд комунальної власності м.Дніпродзержинська міської ради код ЄДРПОУ 20268696 (надалі – Орендодавець) в особі голови фонду комунальної власності м.Дніпродзержинська міської ради **Олексієнка Юрія Олександровича**, та діє на підставі положення «Про фонд комунальної власності м.Дніпродзержинська міської ради», затвердженого рішенням виконавчого комітету Дніпродзержинської міської ради від 11.06.2008 №448, з одного боку, та комунальний заклад «Дніпродзержинська міська стоматологічна поліклініка» Дніпропетровської обласної ради, код ЄДРПОУ 20286056, зареєстрований в єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про що існує запис в ЄДР від 21.04.2000 за №1 223 120 0000 000169, в особі головного лікаря **Труханової Ніни Миколаївни** (надалі – Орендар), що діє на підставі статуту, затвердженого 27.12.2011 №196-10/VI з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування комунальне нерухоме майно (далі – майно) нежитлове приміщення площею 524,0 м², розміщене за адресою: **вул.Сировця, 3**, що перебуває на балансі комунального закладу охорони здоров'я Дніпродзержинської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» (далі-Балансоутримувач), балансова вартість якого становить 132827,00 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення бюджетної організації.

1.3. Стан майна на момент укладання договору – задовільний, визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м.Дніпродзержинська, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата та порядок розрахунків

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням міської ради і становить без ПДВ за перший місяць оренди - 1,0 грн в рік.

У разі, якщо неможливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (при відсутності інформації про індекс інфляції), цей пункт викладається в такій редакції:

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням міської ради і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку з урахуванням індексу інфляції за місяць, індекс.

Орендна плата за перший місяць оренди - місяць, визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за місяць.

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

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

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.7. Орендна плата перераховується до міського бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 70% та 30% відповідно:

1) Не пізніше останнього дня місяця за який здійснюється нарахування. В разі відсутності індексу інфляції за розрахунковий місяць перерахування здійснюються в сумі орендної плати визначеної в попередньому місяці (перший місяць оренди - в сумі орендної плати визначеною за результатами конкурсу) та до 20 числа місяця наступного за розрахунковим перераховується скоригована частина суми орендної плати визначена з урахуванням офіційно опублікованого індексу інфляції за розрахунковий місяць.

2) Сума заборгованості по орендній платі, яка виникла на перше число місяця слідуєчого за розрахунковим підлягає корегуванню на індекс інфляції.

3.8. Орендна плата, яка перераховується пізніше 20 числа місяця слідуєчого за розрахунковим, стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до міського бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів або повертається платникові після одержання від нього письмової заяви відповідно до чинного законодавства.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до міського бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством 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 власністю територіальної громади м.Дніпродзержинська.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженим відповідним актом органу, уповноваженим управляти комунальним майном.

5.Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується Орендодавцеві в повному обсязі. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням

внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати міському бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.4. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.9. В день укладання договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.10. Щомісяця до 20 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до міського бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договори про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.3. За згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти комунальним майном здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до міського бюджету.

6.4. За згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти комунальним майном проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю 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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Договір може містити або не містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень Майна, які відображаються в додаткових умовах.

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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, а також на підставі актів органів місцевого самоврядування, інших нормативних актів, достроково відмовитись від договору оренди і вимагати розірвання договору оренди в порядку, передбаченому чинним законодавством.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди на такі поліпшення Орендодавця та органу, уповноваженого управляти комунальним майном, в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

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. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

9.3. 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 строком на два роки одинадцять місяців, що діє з «20» березня 2012 р. до «19» лютого 2015 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Орендар, який належним чином виконував обов'язки за договором оренди має право на продовження терміну його дії. За місяць до закінчення терміну договору оренди орендар для одержання дозволу на пролонгацію договору оренди нерухомого майна надає орендодавцю наступні документи:

- заяву на пролонгацію договору;
- копію договору страхування орендованого приміщення на ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкту оренди;
- копії дозволів на проведення робіт відповідних служб;
- інші документи, передбачені законодавством.

У договорі на новий термін можуть бути передбачені зміни на підставі рішень органів місцевого самоврядування, інших нормативних актів відповідно до чинного законодавства.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю територіальної громади м.Дніпродзержинська.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти майном, може бути компенсована в разі припинення (розірвання) Договору оренди, а в разі наявності умов, передбачених в дозволі органу уповноваженого управляти комунальним майном на здійснення таких поліпшень – враховуючи умови.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем (Орендодавцю або балансоутримувачу).

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі **подвійної** орендної плати за користування майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, три для Орендодавця і один для Орендаря.

11. Додаткові умови

11.1. Орендар зобов'язується укласти з балансоутримувачем майна договір відшкодування плати за землю.

11.2. Майно буде передано Орендарю Балансоутримувачем.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Фонд комунальної власності м.Дніпродзержинська міської ради пл.Дзержинського,2 р/р 37113009002550 МФО 805012 в ГУДКСУ у Дніпропетровській обл. м.Дніпропетровськ код банка 24232324 код ЄДРПОУ 20268696.

Орендар: Комунальний заклад «Дніпродзержинська міська стоматологічна поліклініка» Дніпропетровської обласної ради 51909 м.Дніпродзержинськ, вул.Дніпропетровська,18 код ЄДРПОУ 20286056 р/р 35428002000503 ГУДКСУ у Дніпропетровській області м.Дніпропетровськ, МФО 805012

Балансоутримувач: Комунальний заклад охорони здоров'я Дніпродзержинської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» м.Дніпродзержинськ просп. Леніна, 20-А код ЄДРПОУ 37906491 р/р 35422002012520 ГУДКСУ у Дніпропетровській області м.Дніпропетровськ, МФО 805012.

13. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

14. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець
Фонд комунальної власності
м.Дніпродзержинська міської ради



Ю.О.ОЛЕКСІЄНКО

М.П.

Орендар
Комунальний заклад
«Дніпродзержинська міська
стоматологічна поліклініка
Дніпропетровської обласної ради



Н.М.ТРУХАНОВА

М.П.

Балансоутримувач:
Комунальний заклад охорони здоров'я
Дніпродзержинської міської ради
«Центр первинної медико-санітарної
допомоги №3»



С.Б.ЗАДОЯ

М.П.

Підготовлено:

О.В.Корінь

Узгоджено:

В.Я.Паньчишин

А.Г.Попович

І.П.Лісова-Голенко