

Договір № 135
оренди нерухомого майна, що належить спільній власності
територіальних громади сіл, селищ та міста Рахівського району

м. Рахів

«18» листопада 2020 р.

Відділ комунального майна та з питань захисту прав споживачів Рахівської районної ради (далі – Орендодавець) в особі начальника відділу Мільчевича Сергія Олександровича, що діє на підставі Положення про відділ, з однієї сторони, Товариство з обмеженою відповідальністю «клініка сучасних методів діагностики та інноваційних медичних технологій «Водолій» (далі – Орендар), в особі директора Орос Олени Павлівни, яка діє на підстав Статуту, з іншої сторони, та Комунальне некомерційне підприємство «Рахівська районна лікарня» Рахівської районної ради (надалі - Балансоутримувач), в особі директора Симулика Володимира Корнелійовича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Цей Договір регулює цивільно-правові відносини Орендодавця, Балансоутримувача і Орендаря, пов'язані з передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міста Рахівського району.

1.2. Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові приміщення (далі – Майно), що є на балансі комунального некомерційного підприємства «Рахівська районна лікарня» Рахівської районної ради, загальною площею 67,51 кв. м, розміщене за адресою: м. Рахів, вул. Карпатська, 1 згідно з актом приймання-передачі Майна.

1.2. Балансова залишкова вартість Майна станом на 30 вересня 2020 року становить 229174,74 грн. гривень.

1.3. Майно передається в оренду для приватної медичної практики (облаштування кабінету магнітно-резонансної томографії).

1.4. Про стан Майна, що передається в оренду, зазначено в акті приймання-передачі.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами домовленості з усіх його істотних умов і підписання ними тексту договору. Початок перебігу терміну дії договору та настання обов'язку сплати Орендарем орендної плати починається з дати підписання сторонами акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається Рахівська районна рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар повертає Майно комунальному некомерційному підприємству «Рахівська районна лікарня» Рахівської районної ради.

Орендар повертає Майно за актом приймання-передачі, який підписують Орендар, орендодавець та Балансоутримувач.

Майно вважається поверненим з моменту підписання акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок зі складання акта приймання-передачі покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

2.5. Передача Майна здійснюється після сплати Орендарем авансового внеску, який підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх орендних платежів у розмірі та порядку, визначеному п. 3.3 Договору.

Несплата Орендарем авансового внеску є підставою для відмови Орендодавцем у передачі Майна.

3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на момент укладення цього Договору Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням сесії районної ради від 25.02.2016 року, №85 (надалі - Методика розрахунку) , і становить 3820,00 (три тисячі вісімсот двадцять) грн без ПДВ за перший місяць оренди (або на дату продовження Договору).

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

3.2. Розмір орендної плати коригується щомісячно на відповідний індекс інфляції. В інших випадках розмір орендної плати переглядається тільки за згодою сторін або за рішенням суду, господарського суду.

3.3. Розмір авансового внеску дорівнює становить 11 403,00 (одинадцять тисяч чотириста три) гривні без ПДВ.

Авансовий внесок зараховується у рахунок орендних платежів за перший та останній місяці в межах строку дії цього Договору, враховуючи порядок коригування орендної плати, визначений п. 3.1 і 3.2 цього Договору.

3.4. Встановлену орендну плату за користування об'єктом оренди в поточному місяці "Орендар" зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок Балансоутримувача №UA933052990000026001033602206 в ПАТ "Приватбанк", МФО 305299, ЄДРПОУ 01998147 .

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, у порядку, визначеному чинним законодавством. Одностороння зміна розміру орендної плати однією із сторін не допускається. Не вважається односторонньою зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції відповідно до Методики.

3.6. За несвоєчасну сплату орендної плати стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

Несплата орендної плати в повному обсязі протягом трьох місяців підряд є підставою для дострокового розірвання Договору.

3.7. Наднормативна сума орендної плати підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

3.9. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за Договором та/або за договором про порядок участі Орендаря в компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), він не може звертатись із заявою про продовження Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міста Рахівського району.

5. Права і обов'язки Орендодавця та Балансоутримувача

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

5.3. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України.

5.4. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

Балансоутримувач має право:

5.5. Контролювати наявність, стан, напрям та ефективність цільового використання Орендарем Майна відповідно до умов цього Договору;

5.6. вносити пропозиції Орендодавцю, щодо внесення змін чи доповнень до цього Договору або його розірвання у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором;

5.7. інші права, що випливають з цього Договору або передбачені чинним законодавством.

Балансоутримувач зобов'язується:

5.8. Передати Майно згідно з актом прийому-передачі, який підписується в момент передачі Майна Орендарю;

5.9. інформувати Орендаря, щодо рішень Орендодавця, які стосуються Майна, що є об'єктом Договору;

5.10. у випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору ініціювати перед Орендодавцем переукладання даного Договору на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем;

5.11. у разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Балансоутримувач зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

6. Обов'язки та права Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.3. Забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню; здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.4. Своєчасно здійснювати за власний кошт без подальшого відшкодування поточний та інші види ремонтів Майна.

6.5. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди проводити тільки з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої в установленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі, споруди), Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок технічний паспорт на це приміщення (будівлю, споруду) і не пізніше 3 місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцеві.

6.6. Отримати письмове погодження на проведення робіт, передбачених пунктом 6.19 від Балансоутримувача, до моменту звернення до Орендодавця.

6.7. Надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників Орендодавця та Балансоутримувача з метою перевірки ефективності його використання відповідно до умов цього Договору.

6.8. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно з установчими документами.

6.9. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Балансоутримувачем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюють відповідним актом, який підписуються Орендар та Балансоутримувач.

6.10. Протягом 30 календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на суму, не меншу ніж зазначена в пункті 1.2 цього Договору, визначаючи Балансоутримувача як Вигодонабувача за договором страхування, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

6.11. Протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцеві засвідчені належним чином копії договору (договорів) страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

6.12. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

6.13. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

6.14. Укласти за вимогою Балансоутримувача Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання переданого в оренду Майна та надання комунальних послуг Орендареві.

Несплата плати за відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендареві в повному обсязі протягом одного місяця від дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання Договору.

6.15. Не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору.

Орендар має право:

6.17. Використовувати Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.18. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи з пристосування Майна до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Майна, які здійснює Орендар і які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає. Витрати Орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту Майна, що вже були зараховані Орендареві в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно під час продовженні договору оренди Майна.

6.19. Звернутися до Орендодавця з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень Майна, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт Об'єкта оренди, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості Майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди Майна станом на будь-яку дату поточного року.

Орендар не може вилучати з Об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального ремонту, у тому числі у разі непродовження з Орендарем Договору.

Вартість невід'ємних поліпшень Майна, які неможливо відокремити від нього без заподіяння шкоди, компенсації з боку Орендодавця не підлягає.

6.20. Залишати за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди, за наявності письмового дозволу Орендодавця на такі поліпшення.

6.21. За письмовою згодою Орендодавця передати Майно в суборенду, за винятком майна, отриманого без проведення аукціону.

Договір суборенди підлягає обов'язковому погодженню Орендодавцем.

Строк надання Майна в суборенду не може перевищувати строку дії цього Договору.

До договору суборенди застосовуються положення цього Договору.

Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

Надання Орендарем Майна в суборенду не звільняє його від виконання умов цього Договору.

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, підлягає перерахунку до бюджету області, про що Орендар зобов'язаний щомісячно повідомляти Орендодавця шляхом надання підтверджувальних документів (платіжного доручення, квитанції про оплату тощо).

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

7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

8.1. Цей Договір укладено строком на 10 (десять) років, що діє від «18» листопада 2020 р. до «17» листопада 2030 р. включно.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії 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.

8.3. Зміни й доповнення або розірвання Договору допускаються за взаємної згоди сторін.

8.4. За ініціативою однієї із сторін Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.5. 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, визнаються власністю Орендаря.

Інвентар та обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок незалежно від згоди Орендодавця, що стали невід'ємною частиною будинку (приміщення) чи прилеглих до будинку споруд і які не можуть бути демонтовані без пошкоджень Майна, переходять у спільну власність територіальних громад області безоплатно (крім випадків приватизації об'єкта оренди за участю Орендаря).

8.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

8.7. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з Орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- припинення юридичної особи - Орендаря або юридичної особи - Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - Орендаря;
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або його значне пошкодження.

8.8. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом України "Про оренду державного та комунального майна" або договором.

8.9. У разі банкрутства Орендар відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до чинного законодавства України.

8.10. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання Орендарем недостовірної інформації про право бути Орендарем.

8.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

8.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9. Додатки

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

9.1. Акт приймання-передачі орендованого Майна.

10. Юридичні адреси, реквізити і підписи сторін

Орендодавець

Відділ комунального майна та з питань
захисту прав споживачів Рахівської
районної ради

90600, м. Рахів, вул. Миру, 1
Казначейство України (ЕАП)
МФО 8999998

р/р №UA438999980334719871000007211
ЄДРПОУ 37862638


С.О. Мільчевич

Орендар

ТзОВ «лініка сучасних методів діагностики
та інноваційних технологій «ВОДОЛІЙ»

Юридична адреса : 90400, м.Хуст, вул.
С.Росохи,1;

р/р UA 9131224800000262005033000234
МФО 312248

ЄДРПОУ 22093580

Свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№10660517


О.П. Орос

Балансоутримувач

КНП «Рахівська районна лікарня»

Рахівської районної ради

90600, м. Рахів, вул. Карпатська, 1

р/р №UA933052990000026001033602206 в

ПАТ «Приватбанк»,

МФО 305299,

ЄДРПОУ 01998147


В.К. Симуник



ПРОТОКОЛ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ
№UA-PS-2020-10-21-000039-1

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер»

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника): ТОВ «ВЕР-ТАС»

Номер лоту: 1

Організатор аукціону: Відділ комунального майна та з питань захисту прав споживачів Рахівської районної ради

Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся/Один учасник

Дата та час початку електронного аукціону: не вказано

Дата та час завершення електронного аукціону: не вказано

Найменування активів (майна)/права лоту (склад лоту): Оренда вбудованого нежитлового приміщення поліклінічного відділення площею 67,51 м.кв.
Оренда вбудованого нежитлового приміщення поліклінічного відділення площею 67,51 м.кв. для розміщення діагностичного центру МРТ

Стартова ціна лота/Стартовий розмір орендної плати: 3 820.00 грн, без ПДВ

Ціна реалізації/орендна плата на місяць: 3 820.00 грн, без ПДВ

Крок аукціону: 38.20 грн, без ПДВ

Розмір гарантійного внеску: 11 403.00 грн, без ПДВ

Учасники електронного аукціону:

1. ТЗОВ "клініка сучасних методів діагностики та інноваційних медичних технологій "ВОДОЛІЙ", код ЄДРПОУ: 22093580

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): ТЗОВ "клініка сучасних методів діагностики та інноваційних медичних технологій "ВОДОЛІЙ"

Реквізити організатора для сплати коштів/орендної плати за активи (майно)/право, перерахування оператором внесків:

Отримувач: КНП «Рахівська районна лікарня» Рахівської районної ради, Код згідно з ЄДРПОУ 01992624
МФО 305299, р/р №UA 9330529900000260010336022061 (для перерахування реєстраційного та гарантійного внеску)
Банк одержувача: ПАТ «Приватбанк»

Реєстраційний внесок, який стягується з кожного учасника в електронному аукціоні: 472,30 грн. з ПДВ

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника):

2 750,40 грн (Дві тисячі сімсот п'ятдесят грн. 40 коп.), без ПДВ

Сума, що підлягає перерахуванню переможцю електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію:

8 652,60 грн (Вісім тисяч шістьсот п'ятдесят дві грн. 60 коп.), без ПДВ

Сума, яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону/учасником, що подав єдину заяву (у випадку продажу)/сума яку необхідно сплачувати щомісячно (у випадку оренди):

3 820.00 грн (Три тисячі вісімсот двадцять грн. 00 коп.), без ПДВ

Протокол електронного аукціону сформовано: 10.11.2020 20:00:23

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:

- підписати в (3) трьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону (учасником) подано найвищу цінову пропозицію.
- провести розрахунок відповідно до договору та Регламенту (іншого нормативно-правового акту), та підписати договір у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом.

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): ТзОВ "клініка сучасних методів діагностики та інноваційних медичних технологій "ВОЛОДІЙ", код ЄДРПОУ: 22093580

Директор



Орос О.П.

12.11.2020

(посада)

(підпис, М.П.)

(П.І.Б.)

(Дата підпису)

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (найбільшу суму орендної плати в місяць)/подано заяву від одного учасника: ТОВ «ВЕР-ТАС», код ЄДРПОУ: 35588329

Директор



Шажко А. М.

16.11.2020р.

(посада)

(підпис, М.П.)

(П.І.Б.)

(Дата підпису)

Найменування організатора: Відділ комунального майна та з питань захисту прав споживачів Рахівської районної ради

Казюк Олександр



Мисюк С.О.

(посада)

(підпис, М.П.)

(П.І.Б.)

(Дата підпису)

*Зазначаються тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті.