

ДОГОВІР № 45
ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

м. Гола Пристань

“01” червня 2021 року

Комунальне некомерційне підприємство «Голопристанська районна лікарня» спільної власності громад (Бехтерівської, Чулаківської, Долматівської сільських об'єднаних територіальних громад та Голопристанської міської територіальної громади), в особі головного лікаря Житнюка Владислава Вадимовича, який діє на підставі Статуту (в подальшому – Орендодавець), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФАРМАЦІЯ ХЕРСОНЩИНИ», в особі директора Мезенцевої Дарини Олександрівни, яка діє на підставі Статуту, (в подальшому – Орендар), в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона" уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. В цьому Договорі Сторони погодили умови, на яких Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 35,2 кв.м., що знаходяться за адресою: Херсонська область, м. Гола Пристань, вулиця Санаторна, будинок 7 (в подальшому «Об'єкт оренди»).

1.2. Майно передається в Оренду для використання за конкретним цільовим призначенням – заклади охорони здоров'я, клініки, лікарні, приватна медична практика.

1.3. Орендодавець гарантує, що технічний стан Об'єкта оренди відповідає вимогам, встановленим нормами законодавства, Об'єкт оренди введено в експлуатацію та придатне для використання згідно п. 1.2. цього Договору.

2. Умови і порядок передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає Об'єкт оренди з моменту підписання Сторонами Акта прийому-передачі Об'єкта оренди.

2.2. Акт прийому-передачі Об'єкта оренди повинен бути підписаний Сторонами (їх уповноваженими представниками) в день підписання даного Договору.

2.3. Якщо на дату прийому-передачі Об'єкт оренди чи які-небудь його частини будуть несправними або ушкодженими, такі факти підлягають обов'язковому відображенню в Акті прийому-передачі, а Сторони додатково узгоджують спосіб усунення таких недоліків. До моменту усунення недоліків орендна плата не сплачується, якщо такі недоліки унеможливають використання Об'єкта оренди за призначенням згідно з п. 1.2 даного Договору.

2.4. Акт прийому-передачі, підписаний уповноваженими представниками Сторін, є доказом фактичної передачі Об'єкта оренди. Підписання Акту прийому-передачі не спричиняє передачу Орендарю права власності на Об'єкт оренди, протягом терміну дії цього Договору Орендар здійснює лише право користування Об'єктом оренди.

2.5. Повернення Орендарем Об'єкта оренди здійснюється в 5-ти денний термін з дня закінчення строку дії Договору або з дня його розірвання. Перед поверненням Об'єкта оренди Сторони проводять його загальний огляд та перевіряють його технічний стан.

2.6. Факт повернення Об'єкта оренди та його належний технічний стан підтверджується шляхом підписання Сторонами Акта прийому-передачі (повернення) Об'єкта оренди.

2.7. Обов'язок по складанню Акта прийому-передачі покладається на Сторону, яка передає чи повертає Об'єкт оренди.

3. Орендна плата та інші платежі

3.1. Загальна сума місячної орендної плати, надалі - „Орендна плата" на день підписання Договору становить 21 050,00 (двадцять одна тисяча п'ятдесят грн. 00 коп.) грн. з ПДВ.

Розрахунки здійснюються в безготівковій формі – шляхом перерахування грошових коштів на рахунок вказаний в реквізитах Орендодавця.

3.2. Компенсація оплати за комунальні послуги (електроенергію, газ, водо- та теплопостачання) здійснюється Орендарем відповідно до показників лічильників та виставлених рахунків.

- 3.3. Орендар сплачує орендну плату до 25 числа поточного місяця.
- 3.4. Орендна плата нараховується з дня підписання Сторонами Акта прийому-передачі Об'єкта оренди до дати підписання Акта приймання-передачі (повернення) Об'єкта оренди та повернення ключів від приміщень.
- 3.5. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. *Орендар зобов'язується:*

- 4.1.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до цільового призначення, визначеного п. 1.2, та умов цього Договору.
- 4.1.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 4.1.3. Забезпечити збереження Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню.
- 4.1.4. Дотримуватись:
- норм техніки безпеки; санітарно-гігієнічних норм; вимог електробезпеки;
- забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм і правил.
- 4.1.5. Орендар не вправі без попереднього письмового погодження з Орендодавцем проводити реконструкцію та капітальний ремонт.
- 4.1.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального природного фізичного зносу.
- 4.1.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по сплаті орендних та інших платежів та підписувати відповідний акт звірки.
- 4.1.8. Здійснювати власними силами та за власний рахунок ремонт на Об'єкті оренди, інші витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта оренди.

4.2. *Орендар має право:*

- 4.2.1. Безперешкодно використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору з моменту підписання Акта прийому-передачі.
- 4.2.2. Безперешкодно використовувати під'їзні шляхи до Об'єкта оренди.
- 4.2.3. З письмового дозволу Орендодавця, здійснювати реконструкцію, технічне переобладнання Об'єкта оренди, що зумовлене пристосуванням приміщення до діяльності Орендаря згідно даного Договору.
- 4.2.4. Користуватись системами комунікацій, які знаходяться в Об'єкті оренди.
- 4.2.5. Установлювати замки на входні двері до приміщення, що орендується.
- 4.2.6. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони.
- 4.2.7. Самостійно за власний рахунок одержувати, а в майбутньому вчасно продовжувати необхідні ліцензії (дозволи, погодження), що встановлені чинним законодавством України та необхідні йому для цільового використання Об'єкта оренди.

4.3. *Орендодавець зобов'язується:*

- 4.3.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди, згідно з цим Договором по Акту прийому-передачі майна в термін, вказаний у п. 2.2.
- 4.3.2. Не перешкоджати Орендареві в користуванні Об'єктом оренди.
- 4.3.3. Забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний доступ до приміщення, що орендується.
- 4.3.4. У випадку зміни банківських або податкових реквізитів, Орендодавець зобов'язується протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня їх змін, повідомити про це Орендаря.

4.4. *Орендодавець має право:*

- 4.4.1. Щомісячно, своєчасно та в повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату за користування Об'єктом оренди.
- 4.4.2. Достроково розірвати даний Договір на умовах та в порядку, встановленому даним Договором.
- 4.4.3. Орендодавець має право у присутності повноважних представників Орендаря, в узгодженому порядку, здійснювати перевірку використання Орендарем Об'єкта оренди.

5. Суборенда

5.1. За цим Договором Орендар має право здавати приміщення в суборенду фізичним та юридичним особам без погодження з Орендодавцем.

6. Умови проведення реконструкції, капітального чи інших видів ремонтів або поліпшення Об'єкта оренди.

6.1. Орендар має право здійснювати реконструкцію та капітальний ремонт Об'єкта оренди лише за письмовою згодою Орендодавця. При цьому така письмова згода повинна бути отримана Орендарем до початку проведення таких робіт.

6.2. У разі, якщо для здійснення реконструкції, капітального чи інших видів ремонту або поліпшення Об'єкта оренди потрібне замовлення, виготовлення та погодження проектно-кошторисної або іншої документації, то таке замовлення, виготовлення та погодження здійснюється Орендарем за власний рахунок за участю Орендодавця. Отримання відповідних дозволів, необхідних для проведення цих робіт здійснюється Орендарем в такому ж порядку.

6.3. Зроблені Орендарем поліпшення, якщо їх можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди і якщо Орендодавець не погодиться відшкодувати їх вартість, можуть бути вилучені Орендарем. Якщо поліпшення зроблені за згодою Орендодавця та не можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди, Орендар має право на відшкодування вартості понесених витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування річчю.

6.4. Вартість поліпшень, які зроблені Орендарем без дозволу Орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди, відшкодуванню не підлягають.

7. Відповідальність Сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. У випадку прострочення зобов'язання по сплаті орендної плати Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, що діяла на період прострочення платежу.

7.3. У разі порушення Орендарем правил експлуатації Об'єкту оренди, його інженерного обладнання та зовнішніх інженерних мереж, усунення наслідків здійснюється за його рахунок та в строк, погоджений Сторонами.

7.4. Якщо з вини Орендаря Об'єкту оренди або суборендарів завдана шкода, останній зобов'язаний усунути такі пошкодження за власний рахунок у повному обсязі.

7.5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, перелік яких визначений чинним законодавством України.

7.6. При настанні обставин непереборної сили, а також про момент їх припинення, Сторона, у якої виникли обставини непереборної сили, повинна сповістити про них в письмовому вигляді іншу Сторону, але не пізніше 3-х (трьох) днів з моменту початку обставин непереборної сили чи їх припинення.

7.7. У будь-якому випадку обставини форс-мажору підтверджуються відповідними документами (сертифікатом, висновком), що видані Торгово-промисловою палатою України або його регіональними відділеннями у відповідності до їх повноважень, визначених законом.

7.8. У разі настання форс-мажорних обставин, термін виконання Сторонами зобов'язань за даним Договором може бути відкладений пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки або прийнято інше рішення, про що Сторони складають додаткову угоду до даного Договору.

8. Припинення дії та зміна умов Договору оренди

8.1. Зміни і доповнення до цього Договору приймаються за взаємною згодою Сторін та оформляються у вигляді окремих додатків та становитимуть невід'ємну частину цього Договору. Підчистки, забілювання та інші виправлення в тексті Договору чи його додатках не допускаються.

8.2. Дія цього Договору припиняється в зв'язку з припиненням строку його дії або за взаємною згодою Сторін.

8.3. Договір оренди припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його укладено;

- загибелі Об'єкта оренди або його значного пошкодження;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою Сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України або Договором.

9. Строки та інші умови

- 9.1. Строк дії Договору оренди становить 5 (п'ять) років з моменту підписання Договору.
- 9.2. Орендар, у випадку належного виконання умов даного Договору, має пріоритетне право на укладення нового договору оренди.
- 9.2.1. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця за 3 (три) календарні місяці до спливу строку Договору.
- 9.2.2. Порядок продовження договору оренди визначається чинним законодавством України.
- 9.3. Окремі положення даного Договору, визнані у встановленому порядку недійсними, не тягнуть недійсності всього Договору.
- 9.4. В разі продажу Об'єкта оренди третій особі, умови цього Договору зберігають свою силу для нового власника Об'єкта оренди до закінчення строку дії даного Договору.
- 9.5. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження (псування) Об'єкту оренди несе Орендодавець.
- 9.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу
- 9.7. На момент укладення цього Договору Орендар є платником податку на загальних умовах, Орендодавець – платником ПДВ.

10. Вирішення спорів

- 10.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 10.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

11. Реквізити і підписи Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

КНП «ГОЛОПРИСТАНСЬКА РЛ»

75600, Херсонська обл., м. Гола Пристань,
вулиця Санаторна, будинок 7
Код ЄДРПОУ 02003988
р/р № UA283524790000026005052226982
в АТ КБ «Приватбанк», МФО 352479
ПІН 020039821230
тел. (05539) 2-62-35, 2-61-51
e-mail: goprucrb@ukr.net
категорія: мале підприємство

Головний лікар

В.В. Житнюк

ОРЕНДАР:

ТОВ «ФАРМАЦІЯ ХЕРСОНЩИНИ»

61038, Харківська обл., м. Харків, в'їзд
Білостоцький, будинок 3
Код ЄДРПОУ 43649032
р/р № UA603071230000026008010813026
в ПАТ «БАНК ВОСТОК»
ПІН 436490320346
тел. +38 (057) 725-00-49, (093) 170-09-11

Директор

Д.О. Мезенцева

