

ДОГОВІР №1/0

**оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна,
що належить до комунальної власності Кременчуцької територіальної громади**

місто Кременчук

13.05.2021

Ми, що нижче підписалися, Комунальне некомерційне медичне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» м. Кременчука, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38742846, місцезнаходження якого: 39627, Україна, Полтавська область, місто Кременчук, квартал 278, будинок 13-Б (далі – Орендодавець), в особі директора Чорнявської Марії Андріївни, що діє на підставі Статуту та рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 02.04.2021 № 460, з одного боку, та ППОБ "Полтавський догляд", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32689613 (реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів 23467497), місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Олександрівська, 1 (далі – Орендар), в особі директора Бабенка В. В., що діє на підставі (Статуту, довіреності тощо) статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме) майно: нежитлове приміщення (далі - Майно) площею 41,9 кв. м, розміщене за адресою: 39627, Україна, Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Олексія Древаля, будинок 101, що знаходиться на балансі Комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги №3» м. Кременчука, (далі - Балансоутримувач), стандартизована (залишкова) вартість якого становить – 12148,03 грн. Майно передається в оренду для аптечного пункту.

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1 Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання – передачі майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в орендаря права власності на це Майно.

2.3. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Обов'язок щодо складання акта приймання – передачі покладається на Балансоутримувача.

2.4 Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за результатами аукціону становить без ПДВ 530,00 грн.

3.2. Орендна плата, визначена за результатами аукціону, за січень – грудень року оренди, наступного за роком на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень – грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році на річний індекс інфляції такого року.

Орендар обов'язково сплачує всі передбачені податки і збори, пов'язані з орендною платою, в порядку, визначеному законодавством України.

3.3. Орендна плата перераховується на рахунок, вказаний в Договорі оренди, не пізніше останнього числа кожного поточного місяця за попередній місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених законодавством.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок, вказаний в Договорі, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів.

У разі дострокового розірвання Договору оренди з ініціативи Орендаря суми орендної плати, зайво перераховані Орендарем, не повертаються.

3.6. У разі, якщо Орендар має заборгованість по сплаті орендної плати на момент закінчення строку дії Договору, він сплачує неустойку в розмірі місячної суми орендної плати за результатами аукціону.

3.7. У разі закінчення строку дії цього Договору оренди Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного використання приміщення. У разі звільнення приміщення Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі (не включаючи дату акта).

3.8. Підставою для сплати орендної плати є цей Договір.

4. Амортизаційні відрахування

4.1. Амортизаційні відрахування нараховуються та використовуються відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та законодавства України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
 - 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
 - 5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
 - 5.4. Своєчасно здійснювати ремонт орендованого Майна.
 - 5.5. Протягом місяця з дня укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно та надати підтверджуючі матеріали до Орендодавця. Поновлювати договір страхування протягом всього терміну оренди Майна.
 - 5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
 - 5.7. Протягом місяця з дня укладання цього Договору компенсувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) витрати, пов'язані з переоцінкою (у разі потреби) об'єкта оренди.
 - 5.8. Укласти договори на надання комунальних послуг з відповідними підприємствами та надати підтверджуючі матеріали Орендодавцю, врегулювати питання сплати за землю відповідно до законодавства.
 - 5.9. Забезпечити доступ до орендованого Майна представникам служб виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, Балансоутримувача для необхідного огляду, ремонту інженерних комунікацій, споруд, перевірки стану Майна і використання за цільовим призначенням.
 - 5.10. Вносити плату за оренду своєчасно і в повному обсязі, забезпечити охорону Майна, виконувати усі протипожежні правила, правила санітарії і технічні вимоги по утриманню Майна, інженерного обладнання і прилеглої території в належному стані та інші умови, на яких було надано в оренду Майно, утримувати, реставрувати орендоване Майно та оздоблювати фасади орендованих приміщень належним чином, розмістити на фасаді вивіску підприємства (організації, установи) державною мовою, проводити поточний ремонт (у разі потреби).
 - 5.11. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за умови одержання згоди Орендодавця, наданої у формі рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області відповідно до порядку, визначеного Власником Майна (Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області).
 - 5.12. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.
 - 5.13. За згодою Орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати капітальний ремонт і виступати замовником на виготовлення проектно - кошторисної документації на проведення ремонту.
 - 5.14. За згодою Орендодавця один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.
 - 5.15. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.
 - 5.16. Орендар має право передавати Майно в суборенду, якщо отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди).
- Передача в суборенду можлива лише за рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області з особою, яка відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Строк надання Майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

Орендар протягом п'яти робочих днів з дати укладення договору суборенди зобов'язаний надати Управлінню міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області один примірник договору суборенди для його оприлюднення в ЕТС.

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

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

5.19. Здійснювати нотаріальне посвідчення цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

5.20. До укладення або в день підписання цього Договору повністю сплатити на рахунок Орендодавця авансовий внесок, у розмірі 2 (двох) місячних орендних плат, визначених за результатом аукціону, у сумі 1060,00 грн.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Орендар має право на дострокове розірвання Договору, письмово попередивши Орендодавця, при цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, шляхом огляду представниками Балансоутримувача.

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 Договору.

8.3. Контролювати укладання Орендарем Договору страхування Майна.

9. Договірні умови, які приймаються за згодою сторін

9.1. Заборгованість зі сплати за оренду більше трьох місяців вважається підставою для розірвання Договору оренди в установленому Законом порядку.

9.2. Орендар погоджується, що за згодою сторін Договір оренди достроково припиняється у разі відмови Орендаря від оренди Майна, про що він письмово повідомляє Орендодавця з додержанням вимог п. 6.2. цього Договору. При відмові Орендаря від оренди Майна без письмового попередження, а також без складання акта про здачу Майна, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за спричинені руйнування Майна і не звільняється від внесення платні за оренду до здачі Майна по акту.

9.3 Договір оренди є укладеним з дати підписання його керівником Орендодавця, або іншою уповноваженою особою, але не раніше дати надходження авансового внеску на рахунок Орендодавця у розмірі, зазначеному у договорі.

9.4. За згодою сторін в Договорі можуть бути передбачені додаткові умови.

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

10.3. Ініціатором та стороною позовного провадження щодо Орендаря у разі порушення ним умов Договору виступає Орендодавець.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на 5 (п'ять) років, що діє з «13» 05 2021 року до «12» 05 2026 року включно.

11.2. 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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. На вимогу однієї з сторін, Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

11.5. 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, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця.

11.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається 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.

11.7. Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору і подати відповідні документи. Пропуск цього строку орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

11.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- Орендар надав недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність;
- знищення об'єкта оренди або значне його пошкодження;
- приватизації орендованого Майна;
- припинення (смерті) Орендаря або припинення Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- банкрутства Орендаря;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду та в інших випадках, прямо передбачених законодавством України.

11.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

11.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

12. Поштові та платіжні реквізити сторін:

Орендодавець:

Комунальне некомерційне медичне підприємство
«Центр первинної медико-санітарної допомоги №3»
м. Кременчука
39627, Україна, Полтавська обл.,
м. Кременчук, квартал 278, буд. 13-Б
р/р UA 773032990000026004041211266
в АТ КБ «Приватбанк»
ПІН 387428416033
ЄДРПОУ 38742846
Тел.: 063-33-79-257

Директор

М.А. ЧОРНЯВСЬКА

Орендар:

ТОВ «ПОЛФАРМХОЛДІНГ»
36039, м.Полтава, вул. Героїв-чорнобильців,1
Код ЄДРПОУ 32689613
IBAN UA14331489000000000260024011
в АТ «Полтава-банк», МФО 331489
ІПН 326896118010
Ліцензія б/н від 22.04.2021 р.
Тел./ф.: (0532) 50-82-30 (31), 61-13-54(бух.)
Ел. пошта: lkipoltava@gmail.com

Директор *Г.Р. Бабенко*

