



ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1

індивідуально визначеного нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, району

сmt.Стара Вижівка

«16» травня 2020 року

КНП «Старовижівська ЦРЛ» Старовижівської районної ради, яке є юридичною особою ЄДРПОУ 01983068, в особі директора Свіржевської Тетяни Павлівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Старовижівської районної ради № 28/11 від 08.02.2019 роі (надалі-Орендодавець) з однієї сторони, та Фірма «ВОЛИНЬФАРМ» у формі товариства обмеженою відповідальністю, код ЄДРПОУ 21738610, в особі директора Шайка Станісла Павловича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони (надалі –Орендар), а разом - Сторон уклали даний Договір про наступне-

1. Предмет договору

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

1.2. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне володіння і користування частину приміщення в будівлі Орендодавця загальною площею: 45.52 кв.м., яке розташоване за адресою: 44400 Волинська область, сmt. Стара Вижівка, вул. Шевченка, 6.

1.3. Вартість переданого майна визначена в процентному відношенні переданої в оренду площі від первинної вартості майна. (Загальна площа будівлі в якій орендується приміщення становить 8124,4 кв.м., первісна вартість -1633239 гривень, Вартість 1кв.м. становить 201.0 грн.)

1.4. Майно здається в оренду з метою: розміщення аптеки для торгівлі лікарськими засобами та медичними препаратами.

1.5. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі, в якому визначається перелік та стан майна, що орендується та інші відомості за узгодженням сторін.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у строк, вказаний в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передачі майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Старовижівська районна рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Реорганізація сторін або перехід права власності на орендоване майно третім особам не визнається підставами для зміни умов чи припинення дії цього Договору і він зберігає чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

3. Орендна плата та розрахунки

3.1. Річна орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку в порядку використання орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, району, затвердженої рішенням Старовижівської районної ради від 27.10.2006 року № 6/19 « Про окремі питання управління територією району »

Т.В. Колотюк /

територіальних громад сі. Селища району та внесення змін до деяких нормативних актів становить на дату укладення 10981,06 гривень з ПДВ в місяць.

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди розраховуються як місячна оренда плата за базовий місяць оренди (що передуює даті укладення договору оренди) помножене на індекс інфляції за перший місяць оренди. Місячна орендна плата підлягає в подальшій індексації в залежності від рівня індексу інфляції у відповідності з чинним законодавством України.

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

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

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному розмірі, підлягає індексації стягується на користь Орендодавця за весь період заборгованості з урахуванням пені за кожен день затримки у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяв період, за який сплачується пеня.

3.5. Несплата орендної плати в повному обсязі протягом двох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

3.6. В разі закінчення строку дії цього Договору орендна плата, комунальні платежі та інші витрати на утримання орендованого майна сплачується Орендарем по день фактичної здачі майна Орендодавцеві по акту приймання -передачі.

3.7. Орендар має право на авансову оплату орендної плати, видатків на утримання комунальних платежів.

4. Права та обов'язки Орендодавця

4.1 Орендодавець має право:

а) Здійснювати перевірку стану Приміщення та інженерних мереж на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання договору .

б). Орендодавець не несе відповідальності за збереження майна Орендаря, що знаходиться в орендованих приміщеннях. Заходи по збереженню майна Орендар проводить на власний розсуд та за власний рахунок, якщо це не порушує умов Договору, та не призводить до пошкодження цілісності та ремонту приміщень і будівлі, в якій знаходяться Приміщення.

в). Відмовитися від договору без пояснення причин в будь-який час його дії. Для цього пункт і надалі відмова від договору розуміється, як право сторони договору на одностороннє припинення цього договору. В такому разі Договір вважається припиненим з моменту отримання повідомлення Орендарем (його працівниками) або на 5 день з дати відправлення поштовим або телеграфним зв'язком такого повідомлення на адресу Орендаря, або за адресою Приміщення, що орендується за цим договором.

г). Змінювати розмір орендної плати на власний розсуд з попереднім повідомленням Орендаря за два дні. У разі незгоди Орендаря на зміну орендної плати договір вважається розірваним в день отримання Орендодавцем зазначеної відмови або у разі закінчення дводенного строку з моменту отримання Орендарем повідомлення про зміну розміру орендної плати.

4.2. Орендодавець зобов'язується:

а) Інформувати Орендаря щодо рішень Власника, які стосуються майна, що є об'єктом Договору;

б) У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти Договір та таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден з Орендарем.

5. Права та обов'язки Орендаря

5.1. Орендар має право:

а). Вимагати дострокового розірвання договору у встановленому законом порядку;

- б). Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні, що орендується;
 - в). Обладнати та оформити Приміщення на власний розсуд, із додержанням положень п. 4.1. цього договору;
 - г). Позначати своє місцезнаходження у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;
 - д). Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства.
 - е). Залишити за собою проведені поліпшення Приміщень, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщень без завдання йому шкоди.
 - ж). Передавати в суборенду частину або все приміщення третім особам лише за попередньою письмовою згодою Власника майна.
 - з). Проводити поточний ремонт приміщення за власний рахунок за наявності письмової попередньої згоди Орендодавця.
- 5.1. Орендар зобов'язується:
- а) Сплачувати орендну плату відповідно до умов договору.
 - б). Вчасно відшкодовувати витрати на оплату комунальних та інших послуг на утримання приміщення та прибудинкової території (водопостачання, каналізацію, електроенергію, опалення, послуги зв'язку та інше) згідно діючих розцінок та укладених Орендодавцем договорів.
 - в). Утримувати об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання. Орендар самостійно отримує усі необхідні погодження із санітарно-технічними, протипожежними та іншими службами та несе відповідальність за власний рахунок за невиконання цього обов'язку.
 - г). У разі завдання шкоди третім особам, у зв'язку із користуванням Приміщенням, Орендар несе відповідальність самостійно та за власний рахунок відшкодовує збитки.
 - д). Негайно повідомляти Орендодавця про факти псування, аварії чи руйнування інженерних комунікацій, конструкцій Приміщень або будівлі, в якій знаходяться Приміщення.
 - е). Проводити капітальний ремонт, реконструкцію (приспосовування приміщень до своїх потреб), перебудову та перепланування, ремонт внутрішніх інженерних комунікацій, які забезпечують роботу Приміщень за власний рахунок згідно з проектною документацією, погодженою в установленому законодавством порядку, тільки з письмової попередньої згоди Орендодавця. Понесені Орендарем витрати у зв'язку із виконанням такого обов'язку Орендодавцем не відшкодовуються.

6. Відповідальність Сторін

- 6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та умов цього Договору.
- 6.2. За несвочасну передачу, повернення або навмисне ухилення від прийняття об'єкту оренди винна сторона сплачує іншій стороні штраф у розмірі трьох неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожен день затримки передачі.
- 6.3. Усі спірні питання вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди – в судовому порядку за місцем знаходження орендованого майна.

Загальна сума орендної плати за користування Приміщеннями становить: 131772,72 гривень в рік (з ПДВ).

- 6.2. Орендна плата нараховується з моменту підписання сторонами цього договору і до дня повернення Орендарем Приміщень Орендодавцю по відповідному акту приймання-передачі. Звільнення Орендарем Приміщення до закінчення терміну дії договору без його розірвання не звільняє Орендаря від сплати орендних платежів.
- 6.3. Розрахунки за даним Договором здійснюються Орендарем в національній валюті шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Орендодавця, зазначений у розділі 9 даного Договору.

№ 15/20 від «16» жовтня 2020 року
/Т.В. Колотюк /

- 6.4. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.
- 6.5. За несвоєчасну оплату платежів, передбачених п. 4.2. цього договору, Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожний день прострочення та відшкодовує збитки, завдані таким простроченням, у повному обсязі.
- 6.6. За несвоєчасне звільнення Приміщення в разі припинення Договору Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 5% гривень за кожний день прострочення повернення Приміщень Орендодавцю.
- 6.7. У разі прострочення сплати орендного платежу або його частини більше ніж на 2 календарних днів від встановленого строку платежу Орендодавець має право відмовитися від цього договору в односторонньому порядку і вимагати негайного звільнення Приміщень.
- 6.8. Нарахування неустойки за цим договором здійснюється у межах строків позовної давності.
- 6.9. Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховуються Орендодавцем і використовуються на власний розсуд.
- 6.10. Відновлення Приміщень здійснюється шляхом поточних та капітальних ремонтів Орендарем, у відповідності до умов цього договору.
- 6.11. Невід'ємні поліпшення Приміщень, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

7. Строк дії, зміна Договору та умови його припинення

- 7.1. Строк дії Договору оренди складає 2 роки 11 місяців з 16.10. 2020 року і 16.09. 2023 року. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє в частинах взаємних розрахунків та відповідальності сторін до повного виконання умов цього договору. Після закінчення терміну дії Договору Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження Договору оренди. Зазначенні дії оформляються додатковою угодою до Договору, який є невід'ємною частиною Договору.
- 7.2. Зміни та доповнення до цього договору можуть мати місце за згодою сторін, оформляються в письмовій формі і становлять невід'ємну частину цього договору.
- 7.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану Приміщення або його загибель, зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель Приміщення сталися не з його вини.
- 7.4. Вартість поліпшень Приміщень, які не можуть бути відокремлені від Приміщень (нанесення їм шкоди, не відшкодовуються Орендарю).
- 7.5. Цей договір припиняється у випадках:
закінчення строку, на який його було укладено;
дострокового розірвання договору за взаємною згодою сторін;
відмови від договору;
в інших випадках, передбачених чинним законодавством та цим договором.
- 7.6. У разі припинення цього договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю приміщення негайно (в день припинення договору).
- 7.7. Орендар вважається належним чином повідомлений Орендодавцем з усіх питань, стосуються умов цього договору, в разі направлення відповідного повідомлення Орендарю за допомогою поштової або телеграфної зв'язки на адресу Орендаря, зазначену в договорі на адресу, за якою розташоване Приміщення.
- 7.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.
- 7.9. Договір складений у двох екземплярах по одному для кожної із сторін, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8. Додаткові умови

- 8.1. Згідно Договору Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків, які встановлені Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання

виконання сталося в наслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які мали місце після підписання Сторонами Договору.

8.2. Під терміном "обставини непереборної сили" для цілей Договору Сторони мають на увазі надзвичайні події чи обставини, які не могли бути передбачені чи/або яким Сторони не могли запобігти доступними їм засобами, а саме: стихійні лиха (пожежі, повені, землетруси, зсуви т.п.); військові маневри чи /або бойові дії, якщо такі обставини створюють об'єктивну неможливість належного виконання умов цього Договору.

8.3. Сторона, яка опинилася під впливом непереборної сили (форс-мажор), зобов'язана терміново повідомити іншу Сторону про виникнення, характер дії непереборної сили (форс-мажор) протягом 3-х днів з дня виникнення таких обставин.

9. Реквізити та поштові адреси сторін

Орендодавець

КНП «Старовижівська ЦРЛ»
Старовижівської районної ради

44401 Волинська обл..
смт.Стара Вижівка
вул..Шевченка,6
МФО 303440
ЄДРПОУ 01983068
р/р UA803034400000026007055520725
в ВРУ КБ «Приватбанк»
у Волинській обл..
тел.(03346) 3-03-55

Директор

Т.П.Свіржевська

Орендар

Фірма «Волиньфарм» у формі товариства з обмеженою відповідальністю

43025, Волинська обл., м.Луцьк,
вул. Крилова, 4.1

МФО 322313
ЄДРПОУ 21738610
UA 113223130000026006000013689
в АТ «Укрексімбанк»

Директор

С.П. Шайко

Зареєстровано в Журналі реєстрації договорів
Старовижівської районної ради

№ 15/20 від «16» жовтня 2020 року

Відповідальний за реєстрацію /Т.В. Колотюк