



СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА

В.В. Ткачук

ДОГОВІР №1 оренди нерухомого майна

«02» січня 2019р.

Ми, що нижче підписалися, Комунальне некомерційне підприємство «Амбулаторія загальної практики сімейної медицини» Солонківської сільської ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41851009, місцезнаходження якої: с. Солонка, вул. Центральна 2, Пустомитівський район, Львівська область (далі – Орендодавець), в особі в.о. головного лікаря Метко Олександри Степанівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізичної особи-підприємця в особі Кочин Галина Богданівна, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – Орендар) з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину приміщення будівлі Орендодавця, а саме: 16,8 квадратних метрів в амбулаторії загальної практики сімейної медицини с. Зубра, вул. Шкільна, буд 1Б, що перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Амбулаторії загальної практики сімейної медицини» Солонківської сільської ради (далі – Балансоутримувач) вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна становить за незалежною оцінкою 36 300,00 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду для кабінету стоматології.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування приміщення у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акту приймання-передавання приміщення (Додаток №1).

2.2. Передача приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Комунальне некомерційне підприємство «Амбулаторія загальної практики сімейної медицини» Солонківської сільської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання акту приймання-передавання покладається на Балансоутримувача.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 із змінами та доповненнями.

3.2. Місячний розмір орендної плати згідно з розрахунком (Додаток №2) на дату підписання Договору становить 605,00 грн (Шістсот п'ять грн. 00 коп.)

3.3. Оплата за користування газом, електроенергією і водою проводиться пропорційно площі згідно формули розрахунку відшкодування комунальних послуг. (Додаток №3)

3.4. Достроково припинити в односторонньому порядку договір оренди у випадку порушення Орендарем умов договору.

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 держави.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. 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.

5.3. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.5. На вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та

відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

5.9. 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.

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. 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.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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.

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

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 державне Майно.

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

10. Термін чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено з моменту підписання до 31 грудня 2019 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. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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;
- банкрутства Орендаря;
- 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'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.
(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. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

11. Додатки

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

- акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток № 1)
- розрахунок орендної плати (Додаток № 2);
- формула розрахунку відшкодування комунальних послуг (Додаток № 3);
- звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;

12. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін

Орендодавець

КНП «АЗПСМ» Солонківської сільської ради

81131 с. Солонка

вул. Центральна 2

Рр 26006300792573

ПАТ «Державний ощадний банк України»

МФО 325796

ЄДРПОУ 41851009

Волод. лікаря



Метко О.С.

Орендар

Фізична особа підприємець

Кочин Галина Богданівна

79058 м. Львів

Вул. Тесленка 3/1

Іпн 3124413484

Кочин Г.Б.

Розрахунок орендної плати

Тип об'єкта оренди	Вартість об'єкта за експертною оцінкою станом на 15.06.2018р.	Площа, м ²	Орендна ставка грн	Сума орендної плати за рік, грн.	Всього Орендної Плати на місяць, грн
1	2	3	4	5	
Приміщення кабінету стоматології с. Зубра, вул. Шкільна, буд 1Б	36 300,00	16,8	20%	7260,00	605,00

Орендодавець

КЗ «АЗПСМ» Солонківської сільської ради

81131 с. Солонка

вул. Центральна 2

Рір 26006300792573

ПАТ «Державний ощадний банк України»

МФО 325796

ЄДРПОУ 41851009

В.а. гол. лікаря



Метко О.С.

Орендар

Фізична особа підприємець

Кочин Галина Богданівна

79058 м. Львів

Вул. Тесленка 3/1

Іпн 3124413484

Кочин Г.Б.

Формула розрахунку відшкодування комунальних послуг

Комунальні послуги	Загальна Площа,м ²	Площа,м ² Орендованого приміщення	Загальна сума спожитих комунальних послуг	Сума комунальних послуг для відшкодування
1	2	3	4	5
електроенергія				(4/2*3)
газ				(4/2*3)
вода	$10 \text{ чол.} * 15 \text{ л} * 251 \text{ р. д.} = 37,65 \text{ м}^3;$ $37,65 \text{ м}^3 * 8,57 \text{ грн.} = 322,66 \text{ грн./рік.}$ $322,66 : 12 \text{ міс.} = 26,89 \text{ грн./міс.}$			

Орендодавець

КНП «АЗПСМ» Солонківської сільської ради
81131 с. Солонка
вул. Центральна 2
Рр 35430049030128
ГУДКСУ у Львівській обл.
МФО 825014

ЄДРПОУ 41851009

В.д. гол. лікаря

Метко О.С.

Орендар

Фізична особа підприємець
Кочин Галина Богданівна
79058 м. Львів
Вул. Тесленка 3/1
Іпн 3124413484

Кочин Г.Б.

АКТ
прийому-передачі майна по договору оренди
№ 1 від «02» січня 2019р.

с. Солонка

«02 » січня 2019 р.

Цей Акт складено на виконання Договору оренди № 1 від «02» січня 2019р., укладеного між Комунальним некомерційним підприємством «Амбулаторія загальної практики сімейної медицини» Солонківської сільської ради (надалі- ОRENДОДАВЕЦЬ) та ФОП Кочин Галина Богданівна (ОРЕНДАР).

Ми, що нижче підписалися, від ОRENДОДАВЦЯ – Комунальне некомерційне підприємство «Амбулаторія загальної практики сімейної медицини» Солонківської сільської ради в особі в.о. головного лікаря О.С. Метко з однієї сторони, та від ОРЕНДАРЯ фізична особа-підприємець (далі - ОРЕНДАР) в особі Кочин Галина Богданівна з іншої сторони, склали цей Акт про те, що ОRENДОДАВЕЦЬ здав, а ОРЕНДАР прийняв в оренду наступне майно, що знаходиться за адресою: с. Зубра, вул. Шкільна, буд 1Б, загальною площею 16,8 кв. м.

Перелік майна, що передається в оренду:

<i>Основні засоби</i>	<i>Інші матеріальні цінності</i>
Стоматологічна установка 1 шт	Столик стоматологічний 2шт
Компресор стоматологічний 1шт	Пінцет стоматологічний 7 шт
Опромінювач бактерицидний 1шт	Дзеркало стоматологічне 13 шт
Крісло стоматологічне з електропідйомом	Зонд стоматологічний 10 шт
Крісло лікаря стоматолога 1шт	Ручка для стоматологічного дзеркала 13 шт
	Бікс 1шт

Зауваження до стану майна та його складових відсутні.

Момент передачі нежитлового приміщення зафіксований вірно:

«02» січня 2019р.

Від Орендодавця:



В.о. гол. лікаря

МП

Метко О.С.

Від Орендаря:

МП

Кочин Г.Б.