

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 22

нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м.Ірпінь

«16» квітня 2015р.

Ми, що нижче підписалися Комунальний заклад "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області, ЄДРПОУ 26191575 (надалі - "Орендодавець"), в особі Головного лікаря Тумасова Андрія Петровича, місце знаходження якого: м.Ірпінь, вул. Садова, 38 (далі Орендодавець), що діє на підставі Статуту, з одного боку, ФОП Рогатюка Віктора Івановича, ідентифікаційний код 2724514152 (далі – Орендар) в особі Рогатюка Віктора Івановича, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно: частина нежитлового приміщення (далі - Майно) загальною площею 1 кв.м., розміщена за адресою: м. Буча, вул. Польова, 19, що перебуває на балансі Комунального закладу "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради. Вартість приміщення за незалежною оцінкою на 30.06.2012р. складає 7660,00 грн. (сім тисяч шістсот шістдесят грн.) без урахуванням ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення торгівельного апарату з продажу гарячих напоїв 1.3. Передача майна в оренду здійснюється за актом-приймання-передачі.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Ірпеня, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною за Методикою, затвердженою рішенням Ірпінської міської ради.

3. Орендна плата

3.1. Згідно з рішенням 68 сесії VI скликання № 4855-68-УІ від 26.03.15 р. про надання права продовження договору оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Ірпінь Орендар сплачує за користування об'єктом оренди Орендодавцю орендну плату у розмірі 9 (дев'ять) % від вартості орендованого майна.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни

методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 25% від суми заборгованості.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж оренда плата за перший місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.10. У разі припинення цього Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до міського бюджету.

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 територіальної громади.

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

4.4. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є власністю територіальної громади міста.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності наряду використанню за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайної ситуації, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінки на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик пошкодження об'єкта оренди, порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Щомісячно, до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

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, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по актом приймання-передання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в 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. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "16" квітня 2015 р. до "15" березня 2018 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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.

10.3. За місяць до закінчення строку договору Орендар подає заяву на продовження цього договору. У разі відсутності такої заяви, договір після закінчення його строку вважається припиненим.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- двостроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

10.6. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням суду, згідно чинного законодавства України.

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

10.9. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, в одному для Орендодавця, Орендаря та відділу економіки.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Комунальний заклад "Ірпінська центральна
міська лікарня" Ірпінської міської ради

Київської області

08200, м. Ірпінь, вул. Садова, 38

ЄДРПОУ 26191575 г/р 35420206031060

В ГУ ДКСУ у м. Ірпінь Київської області

МФО 821013

Тел. 61-622 (факс.) 61-726

Орендар

ФОП Рогатюк Віктор Іванович

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- копія звіту про оцінку;
- акт приймання-передавання орендованого майна.

Орендодавець

Комунальний заклад "Ірпінська центральна
міська лікарня" МР



П. Тумасов

Орендар

ФОП Рогатюк Віктор Іванович



В.І.Рогатюк

Акт прийому-передачі

м. Ірпінь

16 квітня 2015р.

Орендодавець: Комунальний заклад "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області (скорочена назва КЗ „ІЦМЛ” ІМР Київської області), в особі Головного лікаря Тумасова Андрія Петровича, що діє на підставі Статуту,

Орендар: ФОП Рогатюк Віктор Іванович, з іншої сторони, разом по тексту названі „Сторони”, а також окремо – „Сторона”, уклали цей Акт про наступне:

1. На виконання умов Договору оренди № 22 від 16 квітня 2015 р. (далі – „Договір оренди”) Орендодавець передав, а Орендар прийняв у платне користування 1,0 кв. м., що розташоване за адресою: м. Буча, вул. Польова, 19, в подальшому – Об’єкт оренди.

2. Орендована площа надається з метою розміщення торгівельного апарату з продажу гарячих напоїв

3. Всі відносини Сторін з приводу орендованого приміщення та встановленого в ньому устаткування регулюються Договором оренди.

4. Акт складений в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу економіки.

Реквізити та підписи Сторін:

Орендодавець

Орендар

КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області

ФОП Рогатюк Віктор Іванович

08200, м. Ірпінь, вул. Садова, 38

Р/р: 35420206031060

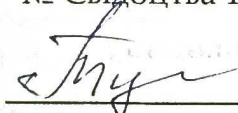
в ГУ ДКУ у Київській області, м. Київ

МФО 821018

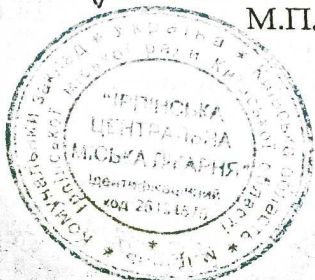
ЗКПОУ 26191575

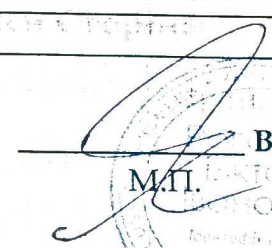
ІПН 261915710286

№ Свідоцтва 100335510

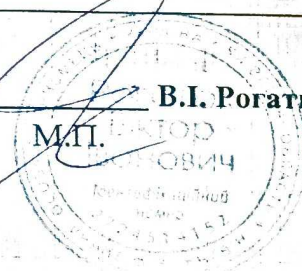


А.П. Тумасов
М.П.





В.І. Рогатюк
М.П.



Додаткова угода № 1

До Договору оренди №22 від 16.45. 2015 р.

м. Ірпінь

« 01 » січня 2016 р.

Орендодавець: Комунальний заклад "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області (скорочена назва КЗ „ІЦМЛ” ІМР Київської області), в особі Головного лікаря Тумасова Андрія Петровича, що діє на підставі Статуту,

Орендар: ФОП Рогатюк Віктор Іванович (надалі - "Орендар") в особі Рогатюка Віктора Івановича, що діє на підставі Свідоцтва з іншої сторони, разом по тексту названі „Сторони”, а також окремо – „Сторона”, уклали додаткову угоду про наступне:

1. Пункт 3.4 доповнити наступним:

Відповідно до п. 9 «Прикінцевих положень» Закону України «Про державний бюджет України 2016 рік» від 25.12.2015 р № 928 - УІІ та рішення УІІ сесії сьомого скликання від 21 січня 2016 року індексація орендної плати з 01.01.2016 по 31.12.2016 року не нараховується.

2. Всі інші умови Договору залишаються без змін.

3. Додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу економіки.

Реквізити та підписи Сторін:

Орендодавець

Орендар

КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області

ФОП Рогатюк Віктор Іванович

08200, м. Ірпінь, вул. Садова, 38

Р/р: 35425201031060

в ГУ ДКУ у Київській області, м. Київ

МФО 821018

ЗКПОУ 26191575

ІПН 261915710286

№ Свідоцтва 100335510

А.П. Тумасов

М. П.

М. П.

Додаткова угода № 2

До Договору оренди № 22 від 16.04.2015 р.

м. Ірпінь

«16» березня 2018 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Комунальний заклад "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області, (надалі - "Орендодавець"), в особі Головного лікаря Бідули Людмили Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

ОРЕНДАР : ФОП Рогатюк Віктор Іванович в особі Рогатюка Віктора Івановича що діє на підставі Статуту з іншої сторони, уклали додаткову угоду про наступне:

1.Пункт 3.1 викласти в наступній редакції:

Згідно рішення сорок сьомої сесії сьомого скликання Ірпінської міської ради від 06 лютого 2018 року, № 3188-47-УІІ про продовження договорів оренди, Орендар сплачує за користування об'єктом оренди Орендодавцю орендну плату у розмірі **35 (тридцять п'ять) %** від вартості орендованого майна. Незалежна оцінка об'єкту, складена станом на 23.02.2018 року складає 43007,00 грн.(сорок три тисячі сім грн. 00коп.)

2.Пункт 10.1 викласти наступній редакції:

Цей договір діє до **31 грудня 2018 року**.

3.Додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу економіки.

Розрахунок орендної плати додається.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальний заклад "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради



М. Бідула

ОРЕНДАР:

ФОП Рогатюк Віктор Іванович

В.І. Рогатюк

Додаткова угода № 3

До Договору оренди № 22 від 16. 04. 2015 р.

м. Ірпінь

«24» січня 2019 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Комунальне некомерційне підприємство "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області, (надалі - "Орендодавець"), в особі Головного лікаря Бідули Людмили Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

ОРЕНДАР : ФОП Рогатюк Віктор Іванович в особі Рогатюка Віктора Івановича, що діє на підставі Свідоцтва, з іншої сторони, уклали додаткову угоду про наступне:

1. Сторони домовились, що на вимогу Орендодавця розмір орендної плати переглядається у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством, при цьому незалежна оцінка проводиться за рахунок Орендаря.
2. У зв'язку з реорганізацією Комунального закладу "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області шляхом перетворення в Комунальне некомерційне підприємство Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради Київської області згідно рішення п'ятдесят четвертої сесії Ірпінської міської ради № 3955-54-УІІ від 26.07.2018 р. (**ОРЕНДОДАВЦЯ**) Сторони домовилися внести відповідні зміни до договору та викласти реквізити **ОРЕНДОДАВЦЯ**, що містяться в Розділі Договору «Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін» у наступній редакції:

Орендодавець

Комунальне некомерційне підприємство "Ірпінська центральна міська лікарня" Ірпінської міської ради

Київської області

08200, м. Ірпінь, вул. Садова, 38

ЕДРПОУ 26191575, р/р -26003053038817

В АТ КБ «Приватбанк» у м. Київ

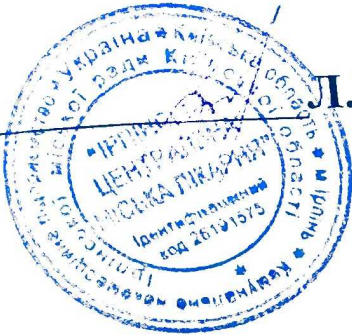
МФО 321842

3. Ця додаткова угода розповсюджується на відносини, які склалися між Сторонами з 01.01. 2019 року, враховуючи Положення, частини 3 ст. 631 ЦК України.
4. Згідно рішення шістдесят третьої сесії сьомого скликання № 4611-63-УІІ від 16 квітня 2015 року до 31.12.2019 року.

Додаткова угода складена в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

КНП "Ірпінська
центральна міська лікарня"
Ірпінської міської ради



Л.М. Бідула

ОРЕНДАР:

ФОП Рогатюк Віктор Іванович

В.І. Рогатюк

Додаткова угода № 4

До договору оренди № 22 від 16 квітня 2015р.

м. Ірпінь

17 січня 2020р.

Орендодавець: **Комунальне некомерційне підприємство "Ірпінська центральна міська лікарня"** Ірпінської міської ради Київської області, ЄДРПОУ 26191575, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Садова, 38, в особі директора Довгопола Антона Михайловича, що діє на підставі Статуту, з одного боку,

Орендар: **ФОП Рогатюк Віктор Іванович**, ідентифікаційний код 2724514152, в особі Рогатюка Віктора Івановича, з іншого боку, уклали додаткову угоду про наступне:

1. Згідно рішення сімдесят шостої сесії сьомого скликання № 6124-76 - VII від 19.12.2019 р. **Пункт 10.1** договору викласти в наступній редакції: Цей договір діє до 31.12.2020 року.

2. Всі інші умови Договору залишаються без змін.

3. Додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та управління інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства.

Реквізити та підписи Сторін:

Орендодавець:

КНП "ЦМЛ" ІМР КО

Директор

А.М. Довгопол

М.П.



Орендар:

ФОП Рогатюк В.І.

М.П.

