

“Зареєстровано”

Начальник Представництва
Управління комунальної



Л. Смоляр

2006 р

№ 34-М

ДОГОВІР № 199/06 ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Управління охорони здоров'я Одеської міської ради в особі начальника управління охорони здоров'я Якименко Олени Олександрівни. (далі - Орендодавець), яка діє на підставі Положення та рішення Одеської міської ради від 09.11.2005р. №4840-ІУ "Про нову редакцію Методики розрахунку граничних розмірів орендної плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади міста Одеси", рішення Одеської міської ради від 27.06.2006р. №56-У "Про впорядкування роботи виконавчих органів Одеської міської ради з виконання функцій орендодавця нежилых приміщень, що знаходяться у комунальній власності територіальної громади м.Одеси", з одного боку, та **ФО СПД Ухаль М.І.** (далі - Орендар), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, з іншого боку, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлове приміщення, яке розташоване за адресою: м.Одеса, вул.Гайдара,1, **КУ „Міська поліклініка №16”** І-й поверх загальною площею **16,3 кв.м.** під медичну практику

Балансова вартість майна - 348129грн.

Залишкова вартість майна -

1.2. Строк дії договору оренди встановлено:

з «25» вересня 2006 р.

до «20» вересня 2007 р.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендна плата визначається на підставі рішення Одеської міської ради від 09.11.2005р. №4840-ІУ «Про нову редакцію Методики розрахунку граничних розмірів орендної плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади міста Одеси».

2.2. За орендоване приміщення Орендар зобов'язується сплачувати орендну плату відповідно до розрахунку, приведеного у додатку до договору, що становить за перший після підписання договору оренди місяць 203,75 грн. з

зрахуванням індексу інфляції, який діяв з моменту здійснення експертної оцінки до моменту укладання договору оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України, наростаючим підсумком.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, плати за користування земельною ділянкою, податок на додану вартість.

2.4. За користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, а також за користування земельною ділянкою Орендар зобов'язується сплачувати фактичні витрати відповідно до розрахунку.

2.5. Орендар вносить орендну плату, комунальні платежі та встановлені податки в загальній сумі за перший місяць після підписання договору 52,65 грн., щомісячно до 5 числа наступного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.6. За повідомленням Орендодавця розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради з дня їх вступу у законну силу.

2.7. Встановлену орендну плату Орендар зобов'язується щомісячно вносити на розрахунковий рахунок 35423008003092 в УДК в Одеській обл. у м.Одеса, МФО 328011, Код ОКПО 01999052 КУ «МКЛ №10» (для КУ «МПК №16»), одночасно інформуючи зазначену установу про кожне внесення платежів.

2.8. Понаднормативна сума орендної плати яка перерахована Орендодавцю, підлягає поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів.

3. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію, капітальний або поточний ремонт будівлі (споруди, приміщення).

3.2. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання приміщення, переданого в оренду.

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до договору оренди або його розірвання у разі невикористання орендованого приміщення протягом 3-х місяців, або невиконання чи порушення умов цього Договору Орендарем.

3.4. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду приміщення, згідно з п. 1.1. цього Договору, за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим приміщеннями на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАР

4.1 Вказане у п. 1.1. приміщення Орендодавцем передається Орендарю виключно для використання під **медичну практику** ;

4.2. Протягом дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, та комунальних платежів Орендар зобов'язаний :

а) забезпечувати збереження орендованого приміщення , запобігати його пошкодженню і псуванню;

б) утримувати орендоване приміщення у чистоті і технічно справному стані , забезпечувати санітарний , екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) за власний рахунок проводити протипожежні заходи , нести матеріальну відповідальність за збитки , спричинені пожежою, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря;

г) застрахувати орендоване приміщення у страховій компанії у порядку , визначеному чинним законодавством;

д) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого приміщення;

е) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого приміщення несе Орендар з моменту укладення цього Договору;

4.3 Орендар зобов'язується своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонт орендованого нежитлового приміщення (будівлі). При проведенні Орендарем капітального або поточного ремонту чи переобладнанні приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження , викликані ремонтом у будинку , де знаходиться орендоване приміщення.

4.4. Капітальний або поточний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого приміщення, проводяться лише з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря і узгодженої з Орендодавцем, затвердженої у встановленому порядку до початку проведення робіт.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в ОМБТІ та РОН технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції, капітального або поточного ремонту будинку, пов'язаних з тимчасовим звільненням орендованого приміщення, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний термін з дати отримання повідомлення Орендодавця.

За період тимчасового звільнення приміщення Орендарем , орендна плата Орендодавцем не нараховується.

4.6. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця у робочий час доби для контролю за цільовим використанням приміщення .

4.7. Після закінчення строку дії Договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 15-денний термін передати Орендодавцю приміщення за актом у належному стані, не гіршому

ніж на момент передачі його в оренду та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрат (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар не має права без дозволу Орендодавця передавати обов'язки по цьому договору іншим особам (фізичним чи юридичним), передавати приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими договорами: здавати об'єкт оренди в суборенду, іншим чином здійснювати повну або часткову переуступку права користування приміщенням, в тому числі за договором про спільну діяльність.

4.9. У випадку припинення дії цього Договору у зв'язку із закінченням строку на який цого було укладено, чи дострокового розірвання договору, Орендар сплачує орендну плату по день передачі майна з складанням та підписанням акту приймання-передачі .

4.10. На вимогу Орендодавця Орендар проводить звірки по розрахункам з бухгалтерією при МКЛ №10 із складанням акту звірки.

4.11. Якщо будинок, в якому знаходиться орендоване приміщення, є пам'ятником культурної спадщини, Орендар зобов'язується нести додаткові обов'язки, пов'язані з охороною та використанням цього об'єкту.

4.12. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків за цим Договором, Орендар відшкодує Орендодавцю завдані збитки у відповідності з чинним законодавством.

Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

5.3. За несвоєчасне внесення плати за спожиті комунальні послуги Орендар сплачує пеню в розмірі одного відсотка від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

5.4. Уразі невнесення Орендарем орендної плати і плати за спожиті комунальні послуги протягом 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, договір підлягає розірванню.

5.5. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованого приміщення, а також невиконанні чи неналежному виконанні обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожним пунктом розділу 4 договору за кожне порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.6. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків за цим Договором, Орендодавець має право розірвати договір в односторонньому порядку.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань по Договору, якщо таке невиконання є наслідком

обставин непереборної сили, які виникли після підписання Договору і не могли бути ні передбачені, ні усунені, наприклад: стихійні лиха, військові дії і тощо.

6.2. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана у триденний термін інформувати іншу Сторону про виникнення таких обставин у письмовій формі. Інша Сторона має право вимагати від цієї сторони надання підтвердження наявності форс-мажорних обставин.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються у відповідності з чинним законодавством.

7.2. При тривалому, більше трьох місяців, невикористані Орендарем наданого йому майна за цим Договором, воно вважається неосвоєним і Договір підлягає розірванню у відповідності до чинного законодавства.

7.3. Якщо об'єкт оренди не облаштований окремим виходом, то розклад роботи орендаря повинен співпадати з розкладом роботи установи, в якій знаходиться даний об'єкт оренди, якщо сторонами не передбачено інше.

7.4. Суперечності, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, справа передається на розгляд до суду.

7.5. Зміна, або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами протягом 20 днів та оформляються додатковою угодою до цього Договору.

7.6. Договір може бути достроково розірваний на вимогу однієї із сторін або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

Усі зроблені Орендарем у приміщенні невід'ємні поліпшення передаються Орендодавцю безоплатно.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження, у разі належного виконання ним умов договору.

7.8. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов, або припинення дії цього Договору.

7.9. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін, або за рішенням суду;
- якщо Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
- якщо Орендар без дозволу Орендодавця передав річ у користування іншій особі;
- Орендар не приступив до проведення капітального ремонту майна, якщо обов'язок проведення капітального ремонту був покладений на Орендаря;
- банкрутства, або ліквідації Орендаря;

- у разі непередбаченої виробничої необхідності Орендодавця в орендованих приміщеннях.

7.10. Договір укладено в 5-х примірниках.

7.11. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про цільове використання орендованого майна на вимогу Орендодавця.

У випадку виявлення факту приховування чи подання недостовірної інформації про використання орендованого майна, що призводять до зниження

обставин непереборної сили, які виникли після підписання Договору і не могли бути ні передбачені, ні усунені, наприклад: стихійні лиха, військові дії і тощо.

6.2. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана у триденний термін інформувати іншу Сторону про виникнення таких обставин у письмовій формі. Інша Сторона має право вимагати від цієї сторони надання підтвердження наявності форс-мажорних обставин.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються у відповідності з чинним законодавством.

7.2. При тривалому, більше трьох місяців, невикористані Орендарем наданого йому майна за цим Договором, воно вважається неосвоєним і Договір підлягає розірванню у відповідності до чинного законодавства.

7.3. Якщо об'єкт оренди не облаштований окремим виходом, то розклад роботи орендаря повинен співпадати з розкладом роботи установи, в якій знаходиться даний об'єкт оренди, якщо сторонами не передбачено інше.

7.4. Суперечності, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, справа передається на розгляд до суду.

7.5. Зміна, або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами протягом 20 днів та оформляються додатковою угодою до цього Договору.

7.6. Договір може бути достроково розірваний на вимогу однієї із сторін або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

Усі зроблені Орендарем у приміщенні невід'ємні поліпшення передаються Орендодавцю безоплатно.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження, у разі належного виконання ним умов договору.

7.8. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов, або припинення дії цього Договору.

7.9. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін, або за рішенням суду;
- якщо Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
- якщо Орендар без дозволу Орендодавця передав річ у користування іншій особі;
- Орендар не приступив до проведення капітального ремонту майна, якщо обов'язок проведення капітального ремонту був покладений на Орендаря;
- банкрутства, або ліквідації Орендаря;

у разі непередбаченої виробничої необхідності Орендодавця в орендованих приміщеннях.

7.10. Договір укладено в 5-х примірниках.

7.11. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про цільове використання орендованого майна на вимогу Орендодавця.

У випадку виявлення факту приховування чи подання недостовірної інформації про використання орендованого майна, що призводять до зниження

орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю недонараховану орендну плату за весь період дії виявленого порушення.

7.12. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає з дати означеної в п. 7.2. цього договору, підписаного обома сторонами.

7.13. Передача приміщення в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це приміщення.

7.14. У випадку зміни юридичних адрес, директора підприємства (фірми) Орендаря, номеру розрахункового рахунку, місце знаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язані у 10-денний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою вважаються врученими.

9.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Управління охорони здоров'я
Одеської міської ради
65029, м.Одеса
вул.Коблевська,13

ОРЕНДАР:

ФО СПД Ухаль М.І.
м.Одеса,
вул.Академіка Вільямса 75, кв.138

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Начальник управління


О.О.Якименко

М.П.

УЗГОДЖЕНО:

ОРЕНДАР

ФО СПД Ухаль М.І.



Члени комісії управління охорони здоров'я Одеської міської ради:

Заступник начальника управління охорони здоров'я з економічних питань –
начальник планово-економічного відділу _____ Н.Ю.Ляхова

Заступник начальника управління – начальник відділу ремонтно-будівельних
робіт та експлуатації інженерно-будівельних мереж _____ А.Г.Акімов

Головний спеціаліст-юрист

Головний лікар КУ „Міська поліклініка №16”



О.Приходько

В.В.Юрченко