

Договір № 18

оренди нежитлового приміщення

м. Черкаси

28 лютого 2014 року

Департамент охорони здоров'я та медичних послуг, надалі «Уповноважений орган», в особі директора департаменту Стадника О.М., що діє на підставі Положення про департамент охорони здоров'я та медичних послуг, та КЗ «Третя Черкаська міська лікарня швидкої медичної допомоги» ЧМР», надалі «Орендодавець», в особі головного лікаря Федорука О.Л., що діє на підставі Статуту, та фізична особа підприємця Каїка А.М., надалі «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в строкове платне користування окрему будівлю лікарні, що належить до міської комунальної власності та розташована за адресою: вул. Р.Люксембург, 210

загальна площа якої становить **18,13 кв.м.** згідно плану:

у т. ч. корисна площа **18,13 кв.м.**

1.2. На підставі експертної оцінки проведеної станом на **20 січня 2014 року** вартість приміщення :

- загальна площа **18,13 кв.м** становить **21500 грн. без ПДВ, 25800 грн. з ПДВ**

у т. ч. корисна площа **18,13 кв.м.**, становить **21500 грн. без ПДВ, 25800 грн. з ПДВ**

1.3. Індикація та переоцінка вартості Об'єкта здійснюється у відповідності до чинної Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна міста.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Об'єкт передається «Орендодавцем» «Орендарю» для торгівлі продуктами харчування без права продажу товарів підакцизної групи.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТІВ В ОРЕНДУ

3.1. Сторони здійснюють приймання-передачу Об'єкта протягом 2 днів з моменту підписання Договору.

3.2. При передачі об'єкта складається АКТ приймання-передачі, який підписується Сторонами. В Акті відображається санітарно-технічний стан об'єкта.

3.3. Об'єкт вважається переданим в оренду з моменту підписання Акту, зазначеного у п.3.2. Договору.

3.4. Об'єкт передається в оренду без права подальшого відчуження.

4. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1. Договір оренди укладений на термін з **01 березня 2014 року по 31 січня 2017 року** і вступає в дію з моменту його підписання.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір податку на землю встановлюється згідно розрахунку, що додається до договору та є його невід'ємною частиною (додаток № 1). Розрахунок податку на землю складається на початку кожного календарного року.

5.2. Орендна плата за **березень** місяць згідно пропозиції «Орендаря» становить

450,00 грн. з ПДВ, 375,00 грн. без ПДВ (додаток 4).

5.3. Встановлена договором орендна плата підлягає індексації відповідно до індексу інфляції, який щомісячно визначається Держстатом України. У випадках передбачених п.2 ст.21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін.

5.4. Орендна плата вноситься платіжним дорученням, шляхом попередньої оплати, але не пізніше 25 числа поточного місяця.

5.5. «Орендар» сплачує плату за отримані комунальні послуги (водопостачання, тепло, електроенергію та інші витрати пов'язані з технічним обслуговуванням інженерного обладнання, тощо) на р/р «Орендодавця» за розрахунком (додаток 2) в термін який встановлено п.5.4. Розрахунок комунальних послуг та інших витрат проводиться на кожний календарний рік з урахуванням змін .

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

6.1. Уповноважений орган має право:

а) здійснювати контроль за виконанням Сторонами умов договору, розділів 7,8 Договору, та виступати ініціатором застосування штрафних санкцій передбачених в договорі;

б) виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна, в наслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ «ОРЕНДАРЯ»

7.1. «Орендар» має право:

а) самостійно здійснювати власну господарську діяльність використовуючи орендоване приміщення згідно договору;

б) з дозволу «Орендодавця» робити переобладнання приміщення, якщо це не веде до погіршення стану останнього.

7.2. «Орендар» зобов'язаний:

а) використовувати Об'єкт відповідно до п.2.1 та займати приміщення згідно плану;

б) своєчасно та за власний рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкта впродовж строку дії Договору;

в) нести всі витрати з експлуатації Об'єкта;

г) забезпечити пожежну безпеку Об'єкта;

д) забезпечити належне утримання та ремонт інженерних комунікацій Об'єкта;

е) забезпечити доступ в приміщення співробітників «Орендодавця» та представників «Уповноваженого органу», а при необхідності представників спеціальних аварійних служб;

ж) у разі реорганізації, зміни юридичної адреси або розрахункового рахунку повідомити про це письмово орендодавця в 3-денний строк та надати відповідні документи;

з) у 10 - денний термін з моменту підписання договору оренди застрахувати об'єкт оренди на користь «Орендодавця» на весь строк дії від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ, аварії інженерних комунікацій, інших майнових ризиків та ризику знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій;

ї) копію договору страхування у той же термін передати «Орендодавцю»;

к) своєчасно вносити орендну плату з урахуванням її індексації;

л) відшкодувати «Орендодавцю» збитки в разі погіршення стану приміщення з вини «Орендаря»;

м) «Орендар» зобов'язується утримувати прилеглу територію у належному стані керуючись рішенням Черкаської міської ради від 11.11.2008 року «Про правила

благоустрою міста Черкаси»;

н) «Орендар» згідно конкурсної пропозиції зобов'язується провести:

- ремонт покрівлі об'єкту оренди (орієнтовна вартість робіт та матеріалів 3500,00 грн.) до 1 липня 2014 року;

- ремонт та заміну козирків об'єкту оренди (орієнтовна вартість робіт та матеріалів 2000,00 грн.) до 1 вересня 2014 року;

- заміну підлогового покриття всередині об'єкту оренди (орієнтовна вартість робіт та матеріалів 1500,00 грн.) до 31 грудня 2014 року;

- ремонт, заміну та встановлення додаткових освітлювальних приладів як всередині, так і зовні об'єкту оренди (орієнтовна вартість робіт та матеріалів 400,00 грн.) до 31 грудня 2014 року;

- ремонт секцій забору, що прилеглі до об'єкту оренди (орієнтовна вартість робіт та матеріалів 300,00 грн.) до 1 вересня 2014 року.

8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ «ОРЕНДОДАВЦЯ»

8.1. «Орендодавець» має право:

а) здійснювати контроль наданого в оренду приміщення на предмет його стану та умов експлуатації;

б) вимагати використання орендного майна згідно з умовами договору;

в) вносити пропозиції по зміні умов договору.

8.2. «Орендодавець» зобов'язаний :

а) передати «Орендарю» Об'єкт згідно з розділом 3 Договору;

б) не втручатися в господарську діяльність «Орендаря».

9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА «ОРЕНДОДАВЦЕВІ»

9.1. Повернення Об'єкта «Орендодавцеві» оформляється відповідним Актом приймання-передачі, який підписується представниками Сторін.

9.2. Сторони повинні призначити своїх представників для приймання-передачі Об'єкту не пізніше, ніж за п'ять робочих днів до закінчення строку дії договору.

9.3. Об'єкт вважається фактично переданим «Орендодавцеві» з дати підписання Акта приймання-передачі.

9.4. Об'єкт повинен бути переданий «Орендодавцеві» у стані, не гіршому ніж при передачі в оренду, з урахуванням нормального зносу

9.5. Здійсненні «Орендарем» поліпшення не підлягають відшкодуванню «Орендодавцем»

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спори, що пов'язані із Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін.

Якщо спір неможливо вирішити, він вирішується в судовому порядку.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. При порушенні своїх зобов'язань за Договором Сторона несе відповідальність, визначену Договором та чинним законодавством України.

11.2. За порушення строків внесення орендної плати, встановлених в п.5.4 Договору «Орендарем», останній сплачує на користь «Орендодавця» штраф в розмірі 50 неоподаткованих мінімумів заробітної плати, та пеню від суми простроченого платежу, за кожний день несплати у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня.

11.3. За порушення або невиконання умов передбачених п.7.2.з), п.7.2.е), п.7.2.ж), Договору «Орендар» сплачує «Орендодавцю» штраф у розмірі 50 неоподаткованих

мінімумів заробітної плати за кожен випадок порушень. Оплата штрафу не звільняє «Орендаря» від усунення допущених порушень.

11.4. «Орендодавець» має право розірвати договір оренди відповідно до ст.782 та ст.783 ЦК України. Договір оренди є розірваним з моменту одержання «Орендарем» повідомлення від «Орендодавця» про відмову від договору.

12. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

12.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання.

12.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

12.3. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

12.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

12.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства в Україні.

12.6. Цей Договір складений українською мовою, на 4 сторінках у 3 примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

Додатки:

1. Розрахунок податку на землю – додаток 1.
2. Розрахунок сплати комунальних послуг – додаток 2.
3. Акт прийому-передачі – додаток 3.
4. Розрахунок орендної плати – додаток 4.

13. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«Уповноважений орган»

Департамент охорони здоров'я
та медичних послуг
18000, м.Черкаси
вул.Б.Вишневецького,36
ЕДРПОУ 02013260
ГУДКСУ в Черкаській обл

МФО 854018:
р/р 35413001046805

Директор департаменту
О.М. Стадник

«Орендодавець»

КЗ «Третя Черкаська міська
лікарня швидкої медичної
допомоги» ЧМР
ЕДРПОУ 05503705
ГУДКСУ в Черкаській обл
МФО 854018

р/р 3542021039960

Головний лікар
Федорук О.Л.

«Орендар»

Каїка Алла Миколаївна
18029, Черкаси
вул. Сумгаїтська, 71, кв.137
ПІН 1817602887
т. 096-21-22-444

Фізична особа підприємець
Каїка А.М.

РОЗРАХУНОК
податку на землю
ФОП Каїка А.М.

діє з 01.03.14р.

1. На підставі витягу №1039-гр. -2010. з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси на земельну ділянку під існуючим комплексом будівель та споруд Третьої Черкаської міської лікарні швидкої медичної допомоги.

1.1. Сума податку за 1 кв.м. обраховується так:

$203,23:0,7*2,5*0,01*1=7.2582$ грн.

1.2. Загальна площа ділянки - 80479 кв.м.

1.3. Загальна площа споруди - 26111.1 кв.м.

1.4. Площа надана в оренду 18.13 кв.м.

1.5. Податком оподатковується - $18.13:26111.1*100=0.0694$ загальної площі ділянки, що складає

$80479*0.0694:100=55.85$ кв.м.

1.6. Сума податку на рік: $55.85*7.2582=405.3713$ грн.

1.7. Сума податку на місяць:

$405.37:12=33.78$ грн.

1.8. Сума ПДВ:

$33.78*0,20=6.76$ грн.

1.9. Сума податку з ПДВ на місяць 40.54 грн.



"Орендар"

A. Leey
8/10

Додаток 2
до договору №18
від 28.02.14р.

РОЗРАХУНОК
вартості комунальних послуг
ФОП Каїка А.М.

діє з 01.03.14 р

№	Найменування витрат	Сума на одиницю площі (грн)	Площа орендного майна	Всього без ПДВ, грн.	ПДВ, грн.	Всього з ПДВ, грн.
1	Т/постачання по лі-ку		18.13			
2	В/постачання по ліч.		18.13			
3	В/відведення по ліч.		18.13			
4	Е/постачання по ліч.		18.13			
5	Р/е енергія по ліч		18.13			
6	Накладні витрати(обм)	8.56	18.13	155.19	31.04	186.23
Всього				155.19	31.04	186.23



"Орендар"

A. J. J.
8/10.

Додаток 3
до договору № 18
від 28.02.2014 р.

АКТ Прийому-передачі в оренду приміщень

КЗ «Третя Черкаська міська лікарня швидкої медичної допомоги» ЧМР»
м. Черкаси, вул. Рози-Люксембург, 210

1 березня 2014 року.

м. Черкаси

Комісія в складі
Голова комісії О.Л. Федорук
Члени _____

З одного боку та ФОП Каїка А.М. з другого боку на підставі договору оренди №18 від 28 лютого 2014 р. склали цей акт про наступне:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв у строкове платне користування окреме приміщення загальною площею 18,13 кв.м.
2. Кількість приміщень - одне
3. Наявність телефонних засобів зв'язку – відсутня.
4. Технічний стан приміщень та внутрішніх комунікацій-задовільний.
5. Санітарний стан відповідає санітарно-гігієнічним нормам.

Цей акт є невід'ємною частиною договору від 28 лютого 2014р. № 18

Акт складено у трьох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу.

ОRENДОДАВЕЦЬ

Директор підприємства
КЗ «Третя Черкаська міська
лікарня ШМД» ЧМР»

О.Л. Федорук



ОRENДАР

Фізична особа -підприємець
Каїка А.М.

А.М.Каїка

додаток №4
до договору №18
від 28.02.14р

РОЗРАХУНОК
орендної плати за березень місяць
по КЗ "Третя Черкаська міська лікарня швидкої медичної допомоги" Черкаської міської ради"

Найменування орендаря	Назва та адреса об'єкту оренди	Площа об'єкту оренди (кв.м)	Вартість майна за експертною оцінкою станом на 20 січня 2014 року		Індекс інфляції	Орендна ставка %	Оренда плата за лютий місяць		Орендна плата з ПДВ (грн.)
			без ПДВ 1 кв.м. (грн.)	Усього об'єкту оренди			Річна орендна плата (грн)	Місячна орендна плата (грн.)	
			ФОП Каїка А.М.	вул.Р. Люксембург,210 загальна корисна спільного користування Всього			18,13 18,13 0	1186 1186 0	

Орендна плата згідно експертної оцінки за лютий складає - 430,00 грн. з ПДВ;

Орендна плата згідно експертної оцінки за березень складає - 430,00 грн. * І інф за лютий з ПДВ ;

Орендна плата за березень згідно пропозиції орендаря складає - 450,00 грн. з ПДВ; 375,00 грн. без ПДВ

"Орендодавець"
Головний лікар
О.Л.Федорук



"Орендар"
Фізична особа-підприємець
А.М.Каїка

