

ДОГОВІР № 2-12
оренди майна, що є спільною власністю
територіальних громад Сарненського району

м. Сарни

«29» 06 2012 року

КЗ «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради в подальшому іменована «Орендодавець», в особі головного лікаря Романюка Ярослава Романовича, що діє на підставі статуту з одного боку, та приватний підприємець Маліванчук Валерій Макарович, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Сарненською райдержадміністрацією 30.10.1994 р., №822830, в подальшому іменоване (ий) «Орендар», з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окремо визначене майно, а саме: частину приміщення поліклініки (далі – Майно) площею 3,1 кв. м., розміщене за адресою: 34500, місто Сарни, вулиця Ковельськ 7 на першому поверсі поліклініки, що перебуває на балансі КЗ «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена експертним шляхом і становить 8790,00 (вісім тисяч сімсот дев'яносто),00 гр без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою здійснення торгівлі продовольчими товарами.

1.3. Стан майна на момент укладання Договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання – передачі за висновком Балансоутримувача і Орендаря.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

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-передачі.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендодавцеві аналогічно порядку, встановленому цим Договором при передачі Орендарю.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає Майно іншій Стороні Договору.

Викуп орендованого майна не передається.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі протоколу про визначення переможця конкурсу на право оренди від "—" — 20— року або Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району, і становить, з урахування індексу інфляції на день підписання Договору 58 грн. 95 коп. за місяць, без врахування ПДВ, з щомісячною поправкою на коефіцієнт інфляції.

Розрахунок суми орендної плати міститься в додатку до Договору оренди.

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

3.3. Плату за відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, Орендар сплачує за окремою угодою.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Сплата орендної плати здійснюється щомісяця не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій встановлених районною радою і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж, шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Орендодавця, 50 % яких спрямовується Орендодавцем до районного бюджету, а 50 % залишається у розпорядженні Орендодавця.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.5 співвідношенні 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 2 % від суми заборгованості.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів або в установленому порядку поверненню Орендареві.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди; пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення та правом Орендодавця на дострокове розірвання Договору.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції до районного бюджету та Орендодавцю.

IV. 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 спільною власністю територіальних громад району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем згідно цього Договору.

4.4. Орендар не має права без письмової згоди профільної комісії районної ради з питань комунальної власності проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

4.5. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законом порядку.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.3. 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.
- 5.4. Забезпечити Сарненській районній раді та Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, 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.
- 5.7. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу Орендодавця та профільної комісії районної ради з питань комунальної власності), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.
- 5.8. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за письмової згоди профільної комісії районної ради з питань комунальної власності.
- 5.9. Протягом місяця після укладення Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у 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.
- 5.10. Щомісяця до 10 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до районного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству / товариству, указаному Орендодавцем, 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.
- 5.12. 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.
- 5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.16. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідченні копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.17. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

5.18. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

· VI. ПРАВА ОRENДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця та профільної комісії районної ради з питань комунальної власності

- проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості;

- укласти договори (договори на суборенду, контракти, угоди), пов'язані з використанням орендованих приміщень іншою юридичною або фізичною особою.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отриманні в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку, виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

VII. ОBOB'ЯЗКИ ORENDOДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі 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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадках 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. Щомісяця до 2 числа надавати Сарненській районній раді інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць.

7.6. За три місяці до закінчення терміну договору повідомити письмово Орендаря та Сарненську районну раду.

VIII. ПРАВА ORENDOДАВЦЯ

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 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.

8.4. При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців підряд Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

ІХ. 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. 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 комунальне Майно.

9.3. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричиненні ненадежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення Майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови якщо вище зазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру збитків.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкт оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцеві орендну плату за весь період користування.

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

X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік три місяці два дні, що діє з « 29 » 06 20 12 р. до « 01 » 10 20 13 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 постійної комісії районної ради з економічних питань та комунальної власності.

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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- 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, здійсненні 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. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається за актом приймання-передачі Орендодавцю, у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з врахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії Договору оренди.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1. Орендодавцю
2. Орендарю
3. Відділу з питань комунальної власності виконавчого апарату районної ради.

10.12. Невід'ємною частиною до цього Договору є:

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки вартості Майна;
- акт приймання-передачі Майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

КЗ «Сарненська центральна
районна лікарня»
Сарненської районної ради
34500, м. Сарни, вул. Я. Мудрого, 3
р\р 35428012001542
ГУДКСУ в Рівненській обл..
МФО 833017, ЄДРПОУ 01999796

Приватний підприємець
Маліванчук Валерій
Макарович
34500, м. Сарни, вул. Лисенка 4/19
р\р _____

телефакс (03655) 2-22-26, 3-22-03

МФО _____
ін.№2585600070
тел. 066 714 1488

Головний лікар КЗ «Сарненська ЦРЛ»

Приватний підприємець

Я.Р. Романюк

В.М. Маліванчук

М.П.

М.П.

АКТ
прийому-передачі об'єкту оренди
до Договору оренди майна спільної власності
територіальних громад району № 14 від 29.06.2012 р.

м. Сарни

“ 29 ” 06 2012 р.

Комунальний заклад “Сарненська центральна районна лікарня” Сарненської районної ради (надалі “Орендодавець”), в особі головного лікаря Романюка Ярослава Романовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та приватний підприємець (СПДФО) Маліванчук Валерій Макарович (надалі “Орендар”), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію виданого Сарненською райдержадміністрацією 30.10.1994 р., №822830, з іншої сторони, які надалі іменуються “Сторони”, а кожна окремо – “Сторона”, уклали цей Акт, що є невід'ємною частиною Договору оренди майна спільної власності територіальних громад району (надалі “Договір”) № 14 від 29.06.2012 р., про наступне:

1. Орендодавець згідно договору передав, а Орендар прийняв у фактичне володіння та користування об'єкт оренди за Договором – частину приміщення, що розташоване за адресою: м. Сарни, вул. Ковельська, 7.
2. Об'єкт оренди передано в задовільному стані та у відповідності до Договору.

3. Підписи сторін:

Орендодавець

КЗ “Сарненська центральна районна лікарня” Сарненської районної ради

м.Сарни, вул. Я. Мудрого,3
Код ЄДРПОУ: 01999796
Р/р 35428012001542
УДК в Рівненській обл.
МФО: 833017
Тел./факс (03655) 2-22-26, 3-22-03

Орендар

· Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа
Маліванчук В.М.
м. Сарни, вул. Лисенка, 4/19
Ін. код 2585600070
р/р

Від Орендодавця:



Романюк Я.Р.

Від Орендаря:



Маліванчук В.М.

Додаткова угода №2
про зміну до договору оренди майна, що є спільною власністю
територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 р. за № 2-12

м. Сарни

« 02 » жовтня 2013 р.

Комунальний заклад «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради, надалі Орендодавець, в особі головного лікаря Романюка Я.Р., що діє на підставі Статуту, однієї сторони, та приватний підприємець Маліванчук В.В., надалі Орендар, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності № 822830 від 30.10.1994 р., з другої сторони, на підставі відповідного рішення постійної комісії районної ради від 02.09.2013 р. № 34-60 дійшли згоди внести зміни в договір № 2-12 від 29.06.2012 року і укласти додаткову угоду про наступне:

1. Відповідно до положень ст.777 Цивільного кодексу України та рішення постійної комісії районної ради № 34-60 від 02.09.2013 р. «Про розгляд звернення комунального закладу «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради від 02.07.2013р. № 659 щодо продовження терміну дії договорів оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району №1-12 та № 2-12, які укладені між комунальним закладом «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради та ПП Маліванчуком В. М.», дійшли згоди стосовно пролонгації (продовження дії) договору строком на два роки одинадцять місяців та заміну місця розташування об'єкта оренди з переміщенням Орендаря на другий поверх поліклініки (вул. Ковельська, 7) на таку ж площу – 3,1 м.кв.
2. Пункт 1.1. р. 1 «Предмет договору» договору викласти в наступній редакції:
«Орендодавець передає, а Орендодавець приймає в строкове платне користування комунальне окремо визначене майно – частину приміщення дитячої поліклініки, (далі – Майно) площею 3,1 кв.м., розміщене за адресою м. Сарни, вул. Ковельська, 7, на II-му поверсі будівлі поліклініки, що перебуває на балансі КЗ «Сарненська ЦРЛ» Сарненської районної ради (далі-Балансоутримувач), вартість якого визначена експертним шляхом і становить 87900,00(вісім тисяч сімсот дев'яносто), 00 грн. без ПДВ.
3. Дана угода набирає чинності з 02 жовтня 2013 року і діє до 02 вересня 2016 року.
4. Інші умови вищевказаного договору залишаються незмінними і сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.
5. Дана додаткова угода складена в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.
6. Дана додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її сторонами і є невід'ємною частиною договору № 2-12 оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ,
КЗ «Сарненська ЦРЛ»
м. Сарни, вул. Я. Мудрого, 3
р/р 35428012001542
в ГУДКСУ в Рівненській обл.
МФО 833017
ЄДРПОУ 01999796

Головний лікар

_____ Романюк Я.Р.
м.п.

ОРЕНДАР:
ПП Маліванчук В. В.
м. Сарни, вул.Лисенка, 4/19
р/р _____
МФО _____
ін. № 2585600070

Приватний підприємець

_____ Маліванчук В. В.
м.п.



АКТ
прийому-передачі об'єкту оренди
до Договору № 2-12 оренди майна, що є спільною власністю
територіальних громад Сарненського району від 29 червня 2012 року

м. Сарни

02 жовтня 2013 року

Комунальний заклад «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради (надалі – «Орендодавець»), в особі головного лікаря Романюка Ярослава Романовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони та приватного підприємця Маліванчук В. В. (надалі – «Орендар»), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності № 822830 від 30.10.1994 р., з іншої сторони, які надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона» склали цей Акт прийому - передачі, який є первинним документом, який підтверджує факт надання оренди та невід'ємною частиною Договору № 2-12 оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29 липня 2013 року (далі – Договір), про наступне:

1. Орендар згідно Договору повернув, а Орендодавець прийняв об'єкт оренди за Договором – комунальне окремо визначене майно: частину приміщення поліклініки, загальною площею 3,1 м.кв., що знаходиться за адресою: Рівненська область, м. Сарни, вул. Ковельська, 7 на другому поверсі приміщення поліклініки.
2. Об'єкт оренди передано в належному стані та у відповідності до Договору.
3. Строк використання об'єкту оренди з 02 жовтня 2013 року до 02 вересня 2016 року включно.

Підписи та реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Комунальний заклад «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради 34500, Рівненська обл., Сарненський район, м. Сарни, вул. Ярослава Мудрого, буд. 3. Код ЄДРПОУ: 01999796 Поточний рахунок: 35428012001542 Назва банку: ГУДКСУ в Рівненській обл. МФО: 833017 Індивідуальний податковий номер юридичної особи: 019997917148 Свідоцтво платника ПДВ № 100312673	Приватний підприємець Маліванчук В. В. Україна, 34500, Рівненська обл., вул. Лисенка, 4/19 р/р: _____ МФО: _____ Ін. № 2585600070

Головний лікар

Приватний підприємець

М.П.

Романюк Я. Р.

М.П.

Маліванчук В. В.



Додаткова Угода № 3
до договору № 2-12 оренди майна спільної власності
територіальних громад Сарненського району
від 29.06.2012 року

м. Сарни

«01» березня 2016 року

Комунальний заклад «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради (в подальшому „Орендодавець“), в особі головного лікаря Іванюка Василя Петровича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа-підприсмесь Маліванчук Валерій Макарович**, (в подальшому „Орендар“), який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, з другого боку, в подальшому «Сторони», дійшли згоди внести зміни до Договору №2-12 оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 року:

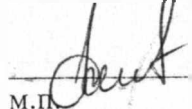
У зв'язку із призупиненням норми ст. 10 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» у частині індексації орендної плати на 2016 рік, пункт 3.1. розділу 3 Договору викласти в наступній редакції:

1. 3.1. «Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району, без урахування індексу інфляції і становить 111 грн. 48 коп. за місяць, без врахування ПДВ».
2. Інші умови вищевказаного договору залишаються незмінними і сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.
3. Дана додаткова угода складена в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Орендодавець:

КЗ «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради
34500, м. Сарни, вул. Я. Мудрого, 3
р/р 31556201343608
ГУДКСУ в Рівненській обл.
МФО 833017
Код ЄДРПОУ 01999796
Тел./факс (03655) 2-22-26

Головний лікар

 Іванюк В.П.
м.п.

Орендар:

Фізична особа-підприємець
Маліванчук Валерій Макарович
34500 м. Сарни
буль. Мирослав М 4 12619
код 2585600070



м.п.

Додаткова угода № 4
до договору оренди майна, що є спільною власністю
територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 р. за № 2-12

м. Сарни

«09» вересня 2016 р.

Комунальний заклад «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради, надалі Орендодавець, в особі головного лікаря Іванюка В.П., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та приватний підприємець Маліванчук В.В., надалі Орендар, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності № 822830 від 30.10.1994 р., з другої сторони, та на підставі відповідного рішення постійної комісії районної ради від 09.09.2016 р. № 11-15 дійшли згоди укласти додаткову угоду про наступне:

1. Відповідно до положень ст.777 Цивільного кодексу України та рішення постійної комісії районної ради № 11-15 від 09.09.2016 р. Про розгляд звернення комунального закладу «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради щодо продовження терміну дії договорів оренди частини приміщення, загальною площею 7,7 кв.м., що розташоване за адресою: м.Сарни, вул.Я.Мудрого,3 на першому поверсі дитячої поліклініки та частини приміщення загальною площею 3,1 кв.м., що розташоване за адресою: м.Сарни, Ковельська,7 на першому поверсі районної поліклініки, які укладені з ФОП Маліванчуком В. М.» дійшли згоди стосовно пролонгації (продовження дії) договору строком на два роки одинадцять місяців.

2. Дана угода набирає чинності з 09.09.2016 і діє до 08.08. 2019 року.

3. Керуючись рішенням районної ради від 20.09.2007 року № 245 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району», відповідним рішенням постійної комісії районної ради:

Пункт 1.1. Договору викласти у наступній редакції:

«Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме визначене майно, а саме: частину приміщення поліклініки (далі – Майно) площею 3,1 кв.м., що розташоване за адресою: м.Сарни, вул.Ковельська,7, на першому поверсі поліклініки, що перебуває на балансі комунального закладу «Сарненська центральна районна лікарня» Сарненської районної ради (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена експертним шляхом і становить 9600,00 (дев'ять тисяч шістьсот) гривень без урахування ПДВ»

Пункт 3.1. Договору викласти в наступній редакції:

«Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду та орендні ставки на нерухоме майно (Будівлі, споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад району, без урахування індексу інфляції і становить 64,00 грн. за місяць, без врахування ПДВ» (додається).

4. Інші умови вищевказаного договору залишаються незмінними і сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.

5. Дана додаткова угода складена в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

6. Дана додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її сторонами, та застосовується до відносин сторін, які виникли до її укладання, і є невід'ємною частиною договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 р. за № 2-12.

ОRENDOДАВЕЦЬ:

КЗ «Сарненська ЦРЛ»

м. Сарни, вул. Я. Мудрого, 3


р/р р/р 31556201343608

в ГУДКСУ в Рівненській обл.

МФО 833017

ЄДРПОУ 01999796

Головний лікар

 Іванюк В.П.

м.п.

ОRENДАР:

ПІ Маліванчук В. В.


м. Сарни, вул.Лисенка, 4/19

р/р _____

МФО _____

ін. № 2385600070

Приватний підприємець

 Маліванчук В. В.

Додаткова угода №5

До договору оренди майна спільної власності територіальних громад Сарненського району
№ 2-12 від 29 червня 2012 року

м. Сарни

22 липня 2018 року

Комунальний заклад «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради (в подальшому іменованій «Орендодавець»), в особі головного лікаря Максимук Ольги Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, та **Приватний підприємець Маліванчук В.М.**, (в подальшому «Орендар»), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності №822830 від 30.10.1994р., (в подальшому разом іменуються «Сторони»), уклали дану Додаткову угоду №5 до Договору № 2-12 оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29.06.2012 (далі - Договір) про наступне:

У зв'язку зі зміною балансоутримувача,

1. Викласти Преамбулу Договору в наступній редакції: «Комунальний заклад «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради (в подальшому іменованій «Орендодавець»), в особі головного лікаря Максимук Ольги Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, та **Приватний підприємець Маліванчук В.М.**, (в подальшому «Орендар»), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності №822830 від 30.10.1994р., (в подальшому разом іменуються «Сторони»), уклали цей договір про наведене нижче»

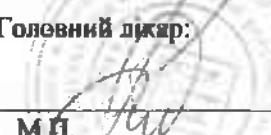
2. Викласти розділ Договору – «Юридичні адреси сторін» в наступній редакції: Комунальний заклад «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 38440010; поштовий індекс – 34500, м. Сарни, вул. Ярослава Мудрого, буд.3; р/р 35410096985272 ГУДКСУ в Рівненській обл., МФО 833017, тел.(03655)2-25-27, головний лікар Максимук Ольга Анатоліївна.

3. Ця Угода набирає чинності з моменту підписання її сторонами. Керуючись ст. 631 Цивільного кодексу України сторони встановили, що умови даної Додаткової угоди застосовується до відносин сторін, які виникли з 29 червня 2012 року.

4. Інші розділи Договору не змінено.

5. Ця Угода складена при повному розумінні Сторонами її умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

5. Реквізити та підписи сторін

<p>Комунальний заклад «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради 34500, Рівненська обл., м. Сарни, вул. Я. Мудрого, будинок 3 р/р № 35410096985272 ГУДКСУ у Рівненській обл. код ЄДРПОУ 38440010 МФО: 833017 Тел.(03655) 2-25-27 sarny.cpmsd@gmail.com</p>	<p>Приватний підприємець Маліванчук В.М. 34500, Рівненська обл., м. Сарни, вул. Лисенка, будинок 4/19 Ідн. код 2585600070.</p>
<p>Головний лікар:  М.П. _____ О.А. Максимук</p>	<p>Приватний підприємець:  М.П. _____ В.М. Маліванчук</p>

Додаткова угода №6
до договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад
Сарненського району від 29 червня 2012 року № 2-12

м. Сарни

«01» червня 2018 року

Комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради, в подальшому іменоване «Орендодавець», в особі головного лікаря Максимук Ольги Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Маліванчук Валерій Макарович**, в подальшому іменованій «Орендар», що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності від 30.10.1994 №822830, з іншого боку, а разом надалі іменуються «Сторони», уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29 червня 2012 року № 2-12 про наступне.

1. У зв'язку з реорганізацією комунального закладу «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради (код ЄДРПОУ: 38440010), шляхом перетворення в юридичну особу комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради, визнане відповідно до п. 2 рішення Сарненської районної ради від 09 лютого 2018 №577 «Про реорганізацію комунального закладу «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради шляхом перетворення в комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради» правонаступником усього майна, прав та обов'язків комунального закладу «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради:

1.1. Викласти Преамбулу Договору в наступній редакції: «Комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради, в подальшому іменоване «Орендодавець», в особі головного лікаря Максимук Ольги Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець Маліванчук Валерій Макарович, в подальшому іменованій «Орендар», іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче».

2. Викласти розділ Договору: «Юридичні адреси сторін» в наступній редакції: «Комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради»

санітарної допомоги» Сарненської районної ради, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 38440010; юридична адреса: 34500, Рівненська обл., м. Сарни, вул. Ярослава Мудрого, буд. 3; р/р 26008054726865 у АТ КБ «Приватбанк»; МФО 333391; тел.(03655) 2-25-03, 2-25-27. головний лікар Максимук Ольга Анатоліївна».

3. Всі інші умови вищезазначеного Договору, не змінені цією Угодою, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують їх обов'язковість щодо себе.

4. Цю Угоду складено українською мовою, у трьох автентичних примірниках -- по одному для кожної зі Сторін.

5. Ця Угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами та скріплення печатками Сторін і є невід'ємною частиною Договору. Керуючись ст. 631 Цивільного кодексу України сторони встановили, що умови даної Додаткової угоди застосовуються до відносин сторін, які виникли з 29 червня 2012 року.

6. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ КНП «Сарненський районний ЦПМСД» Сарненської районної ради Юридична адреса: 34500, Рівненська обл., м.Сарни, вул. Я.Мудрого, буд. 3 Код ЄДРПОУ 38440010 р/р 26008054726865 у АТ КБ «Приватбанк» МФО 333391 Тел. (03655) 2-25-03, 2-25-27 e-mail: sarny.cpmsd@gmail.com Головний лікар  М.П. _____	ОРЕНДАР ФОП Маліванчук Валерій Макарович Адреса: 34500, Рівненська обл., м. Сарни, вул. Лисенка, буд. 4/19 Код ЄДРПОУ _____ р/р _____ МФО _____ Тел. 066 717 14 88 Фізична особа-втілюєць  М.П. _____
--	--

О.А.Максимук

В.М.Маліванчук

Додаткова угода №7
до договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад
Сарненського району від 29 червня 2012 року № 2-12

м. Сарни

«09» серпня 2019 року

Комунальне некомерційне підприємство «Сарненський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Сарненської районної ради, в подальшому іменоване «Орендодавець», в особі головного лікаря Максимук Ольги Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець Маліванчук Валерій Макарович, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності від 30.10.1994 №822830, в подальшому іменований «Орендар», з іншого боку, а разом надалі іменуються «Сторони», уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад Сарненського району від 29 червня 2012 року №2-12 про наступне.

1. Відповідно до положень статті 777 Цивільного кодексу України та рекомендації постійної комісії Сарненської районної ради з економічних питань, підприємництва, залучення інвестицій та комунальної власності від 26 липня 2019 року №47-2.15 Сторони дійшли згоди продовжити строк чинності Договору на 2 роки 11 місяців виклавши, відповідно, пункт 10.1 Договору в наступній редакції:

1.1. «10.1. Цей Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців, що діє з 09.08.2019 по 09.07.2022 включно».

2. У зв'язку з проведенням чергової незалежної оцінки вартості об'єкта оренди (станом на 30.06.2019) розрахунок орендної плати з 01.08.2019 викласти в новій редакції, що додається.

3. Всі інші умови вищезазначеного Договору, не змінені цією Угодою, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують їх обов'язковість щодо себе.

4. Цю Угоду складено українською мовою, у трьох автентичних примірниках – по одному для кожної зі Сторін.

5. Ця Угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами та скріплення печатками Сторін і є невід'ємною частиною Договору.

6. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ КНП «Сарненський районний ЦНМСД» Сарненської районної ради Юридична адреса: 34500, Рівненська обл., м.Сарни, вул. Я.Мудрого, буд. 3 Код ЄДРПОУ 38440010 р/р 26008054726865 у АТ КБ «Приватбанк» МФО 333391 Тел. (03655) 2-25-03, 2-25-27 e-mail: sarny.cpmsd@gmail.com  Головний лікар М.П. <i>О.А.Максимук</i>	ОРЕНДАР ФОП Маліванчук Валерій Макарович Адреса: 34500, Рівненська обл., м. Сарни, вул. Лисенка, буд. 4/19 Код ЄДРПОУ _____ р/р _____ МФО _____ Тел. 066 717 14 88  Фізична особа-підприємець М.П. <i>В.М.Маліванчук</i>
---	--

Розрахунок оренди для ПП Маліванчук В.М.
(для розміщення торгової точки)

станом на серпень 2019 року

Приміщення на першому поверсі будівлі поліклініки

Загальна площа об'єкта, м.кв - 3203,8 м.кв.

Площа основна (забудови) будівлі, м.кв - 810,7 м.кв.

Площа оренди - 3,1 м.кв.

Опл = Вп x Сор, де

Опл - річна сума орендної плати

Вп - вартість, визначена експертною оцінкою і складає 12400 грн

Сор - орендна ставка, яка становить - 8% (згідно рішення Сарненської райради від 23 грудня 2016 року № 337)

За цією формулою орендна плата становить:

$12400 \times 8\% = 992,00$ грн. - річна орендна плата

$992,00 : 12$ місяців = 82,67 грн. - місячна орендна плата (без ПДВ)

Місячна орендна плата з нарахуванням ПДВ становить:

$82,67$ грн x 20% = 99,20 грн

Головний лікар
КНП «Сарненський ЦПМСД»

Головний бухгалтер



О.А.Максимук

Г.І.Марченко