

оренди нерухомого майна спільної власності

територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради

м. Мелітополь четвертого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Комунальна установа «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, юридична адреса: м. Мелітополь Запорізької області, вул. Героїв України (Кірова), буд. 33, код ЄДРПОУ 25741826, надалі іменованій Орендодавець, в особі головного лікаря Рябікова Олександра Анатолійовича, який мешкає за адресою: _____, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради № 18 від 04.10.2018 р., зареєстрованого виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області 11.10.2018 р. за № 11011050004001250, Орендодавець діє як уповноважена особа Територіальної громади сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради, код ЄДРПОУ 20507422, на підставі рішення сімнадцятої сесії сьомого скликання Запорізької обласної ради від 30.11.2017 р. за № 17, та розпорядження Запорізької обласної ради від 03.03.2018 р. за № 10-св, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ И КО», юридична адреса: м. Запоріжжя, вул. Східна, буд. 8-А, код ЄДРПОУ 13637377, надалі іменованій Орендар, в особі Єршова Геннадія Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який мешкає за адресою: _____, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Кияницею Оксаною Володимирівною 23.11.2018 р. за № 2077, з другого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради, а саме: частку комплексу, а саме, нежитлове приміщення загальною площею 8,9 кв.м, що розташоване на другому поверсі будівлі (літера Б-2, інвентарний номер 10310003, кабінет № 47, за адресою: Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Героїв України, буд. 33, яке перебуває на балансі комунальної установи «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить нежитлове приміщення 49 497 грн. (сорок дев'ять тисяч чотириста дев'яносто сім грн.) станом на 10.08.2018 р.

Комплекс, частка якого передається в оренду, складатиметься з: будівлі А-2 (загальною площею - 1395,4 кв.м., основною площею - 764,3 кв.м.), будівлі Б-2 (загальною площею - 663,3 кв.м., основною площею - 471,2 кв.м.), гаражу Г-1, гаражу - складу Д-1, розташованих на земельній ділянці, що знаходиться у постійному користуванні Орендодавця, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги площею 0,6348 гектарів, у т.ч. за земельними угіддями: землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0500 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0413 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0626 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0448 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0060 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0100 га, землі під соціально-культурними об'єктами - 0,0100 га, кадастровий номер земельної ділянки 2310700000:02:014:0182.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Комплекс, частка якого передається в оренду, належить Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області 12.03.2008 р., зареєстрованого у КП «Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» 12.03.2008 р. в книзі 2П-280 за номером запису 332, що стверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 18051030, виданим КП «Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» 12.03.2008 р., реєстраційний номер майна 17228528. Право власності на вказаний комплекс зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що стверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 130787882, виданим виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області 13.07.2018 р., номер запису про право власності: 27029329, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1597823323107.

1.2. Призначення приміщення: розміщення суб'єкта господарювання, що діє на основі приватної власності і провадить господарську діяльність з медичної практики (маніпуляційний кабінет для забору біологічного матеріалу: кров).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно (крім таких видів нерухомого майна, як приміщення, частини будівель і споруд, а також іншого окремого індивідуально визначеного майна) включається до балансу Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховуються на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1 цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 26.11.2011 № 26 (далі – Методика).

За домовленостю сторін місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (грудень) 2018 року становить 1 000 грн. 00 коп. (без ПДВ).

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акту приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного тижня, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету розрахунковий рахунок: 33218870700013, місцевий бюджет обласний Запорізької області. Одержувач УДКСУ у м. Мелітополь, банк ГУДКСУ у Запорізькій області МФО 813015, код ЄДРПОУ 37968956, код платежу 22080400.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методик розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням певного розміру подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у разі зміни цього розміру законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зраховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги з обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані цілісні майнові комплекси підприємств, структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого обліковується це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Права власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань належить власнику орендованого майна.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт 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. Щомісяця (за потребою), за направленням лікаря та за узгодженням з головним лікарем здійснювати безкоштовно 3 (три) обстеження на місяць працівників комунальної установи «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради або онкологічних хворих, що знаходяться на лікуванні в диспансері.

5.8. Для обліку обстежень вести «Журнал обліку обстежених працівників КУ «Мелітопольський онкологічний диспансер» (П.І.Б. працівника, дата народження, посада/спеціальність, вид обстеження, адреса та телефон, П.І.Б лікаря, що направив на обстеження).

5.9. Один раз на рік, робити закупівлю та установку 1 (однієї) двері, на протязі усього терміну дії договору оренди нерухомого майна.

5.10. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.12. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.13. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.14. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.15. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання

Договору оренди Орендар сплачує витрати у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.16. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.17. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та з дозволу обласної ради (який видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.


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

7.3. У разі 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. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну раду про їх порушення.

7.6. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

7.7.  з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти Орендарем Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надати йому свої послуги.

ННМ 681110

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробки

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

У такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна зі сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених *статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"*;

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

9. Відповідальність сторін

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.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладений строком на 5 років та діє з "04" грудня 2018 р. по "04" грудня 2023 р. включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України."

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище



Орендаря.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору.

Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

10.4. На вимогу однієї зі сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

10.5. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець в цей же термін звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання згоди на продовження договору оренди на новий строк (У разі, якщо договір нотаріально посвідчений та пройшов державну реєстрацію згідно з чинним законодавством України).

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у разі приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

10.8. 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 господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

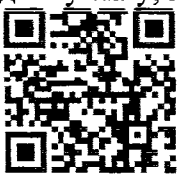
Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та обласної ради поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця та обласної ради, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на Балансоутримувача орендованого майна, якщо Орендодавцем його є обласна рада.

10.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.



ННМ 681111

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Комунальна установа «Мелітопольський онкологічний диспансер»
 72319, Україна, м. Мелітополь, вул. Героїв України, буд. 33
 р.р. № 35424201024268 в ГУДКСУ в Запорізькій обл., МФО 813015,
 ЄДРПОУ 25741826 т.ф. 42-35-34, т. 6-76-85

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ и Ко»
 69083, Україна, м. Запоріжжя, вул. Східна, буд. 8-а.
 р/р 26009417728500 в ПАТ «УКРСІББАНК» м. Харків
 МФО 351005 код ЄДРПОУ 13637377
 ІНН 136373708279
 т.ф. (061) 214-98-58, 214-98-68

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

копія висновку про вартість об'єкта оренди (акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду);

акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальна установа «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради

Головний лікар

О.А. Рябіков

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ и Ко»

Довірена особа

Г.М. Єршов



Місто Мелітополь Запорізької області, Україна, четвертого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чудською О.О., приватним нотаріусом Мелітопольського міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунальної установи «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, що діє як уповноважена особа Територіальної громади сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради, повноваження її представника, правоздатність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ И КО», повноваження його представника, та належність комплексу Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди на частку комплексу підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 444

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус:

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату

Запорізької обласної ради

УПРАВЛІННЯ
ЮРИДИЧНОГО
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ РАДИ
ВИКОНАВЧОГО
АПАРАТУ
Мороз Є.О.
2018 р.

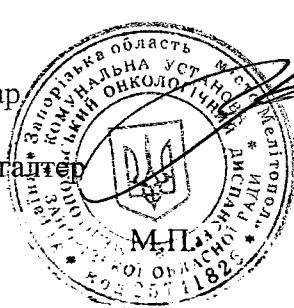
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць
оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі
Комунальної установи «Мелітопольський онкологічний диспансер»
Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.07.2018 року, грн..	Індекс інфляції VII-X 2018 року, %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата, грн., без ПДВ
1.	Нежитлове приміщення №47 другого поверху будівлі лігера Б-2, інв. №10310003, розташоване за адресою: 72319, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Героїв України, буд. 33	8,9	49497,00	99,3% 100,0% 101,9% 101,7%	20	грудень 2018 р.	848,92

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2018 р. за домовленістю сторін складає 1 000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) (без ПДВ).

Головний лікар

Головний бухгалтер



О.А.Рябіков

М.О.Іщенко

ВИСНОВОК ПРО РИНКОВУ ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА.

Замовник: ТОВ «БРайт и Ко».

Виконавець: ТОВ «Мелітопольське експертно-технічне агентство нерухомого майна».

Підстава для проведення незалежної оцінки майна: Договір на проведення незалежної оцінки майна для цілей оренди від 10.08.2018 року № б/н.

Об'єктом оцінки є: вбудоване нежитлове приміщення, позначене літерою (Б-2), загальною площею 8,9 м² (за внутрішнім обміром).

Власник: Територіальна громада м. Мелітополя в особі Мелітопольської міської ради.

Місцезнаходження Об'єкта оцінки: Україна, Запорізька область, м. Мелітополь, вулиця Героїв України, 33.

Вид вартості: ринкова вартість.

Мета роботи: визначення ринкової вартості для цілей оренди.

Дата оцінки: 31.07.2018 року.

Дата завершення складення звіту: 10.08.2018 року.

Строк дії звіту про оцінку майна: 6 (шість) місяців від дати оцінки

Курс відношення валют: на дату оцінки курс НБУ становить за 100 доларів США – 2675,5214 гривень.

Оцінка проводилася у відповідності з Законом України "Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001 року № 2658, Національним стандартом № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440, Національним стандартом № 2 "Оцінка нерухомого майна" затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442, Нормами професійної діяльності Експерта, затверджені Радою УТО Протокол № 7 від 11 квітня 1995 року, редакція від 18 серпня 1999 року.

Після здійснених Оцінювачем аналізу та розрахунків можна зробити висновок, що ринкова вартість Об'єкта оцінки складає:

49497 (сорок дев'ять тисяч чотириста дев'яносто сім) гривень, без ПДВ.

Директор - оцінювач

Сертифікат № 2341 від 13 квітня 2004 року.

Свідоцтво про реєстрацію в

Державному реєстрі оцінювачів

№ 3542 від 07 липня 2005 року



С.О. Терещенко

**АКТ
приймання - передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
72319, Україна, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Героїв України, б.33
переданого в оренду, Товариству з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ и Ко»

м. Мелітополь

04 листопада 2018 р..

Комунальна установа «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, іменованій «Орендодавець», в особі головного лікаря Рябікова Олександра Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням Запорізької обласної ради від 22.01.2008 за №11011050004001250,

ПЕРЕДАЄ,

Товариство з обмеженою відповідальністю «БРАЙТ и Ко», іменоване «Орендар» що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у відділі реєстрації та єдиного реєстру Комунальської районної адміністрації Запорізької міської ради 20 лютого 2004 року,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунальної установи «Мелітопольського онкологічного диспансеру» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: 72319 Україна, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Героїв України, б. 33, а саме:

нежитлове приміщення загальною площею 8,9 кв.м., другого поверху будівлі літера Б-2, приміщення №47, інвентарний № 10310003.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток:

- копія плану – схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ(оцінювальний акт на будинок літер «Б-2»);
- копія журналу внутрішніх обмірів та розрахунків площ громадської чи виробничої будівлі та поверховий план другого поверху літери «Б-2».

Акт приймання – передачі є невід'ємною частиною Договору оренди від 04 листопада 2018 року № 4748.

ПЕРЕДАВ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальна установа «Мелітопольський онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради

Головний лікар

О.А.Рябіков

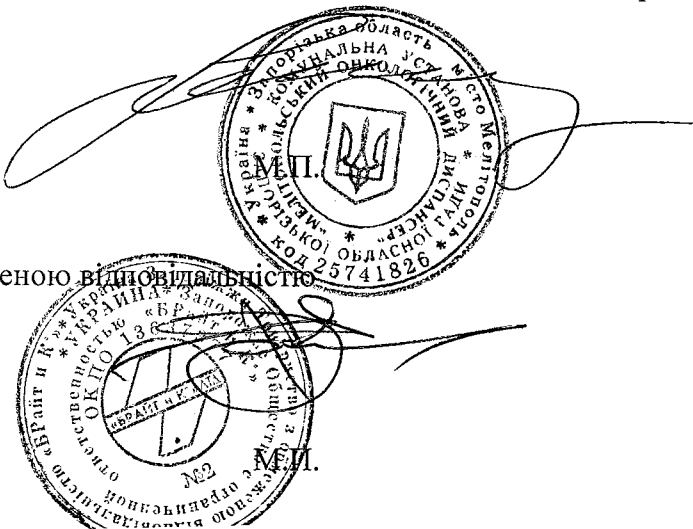
ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю

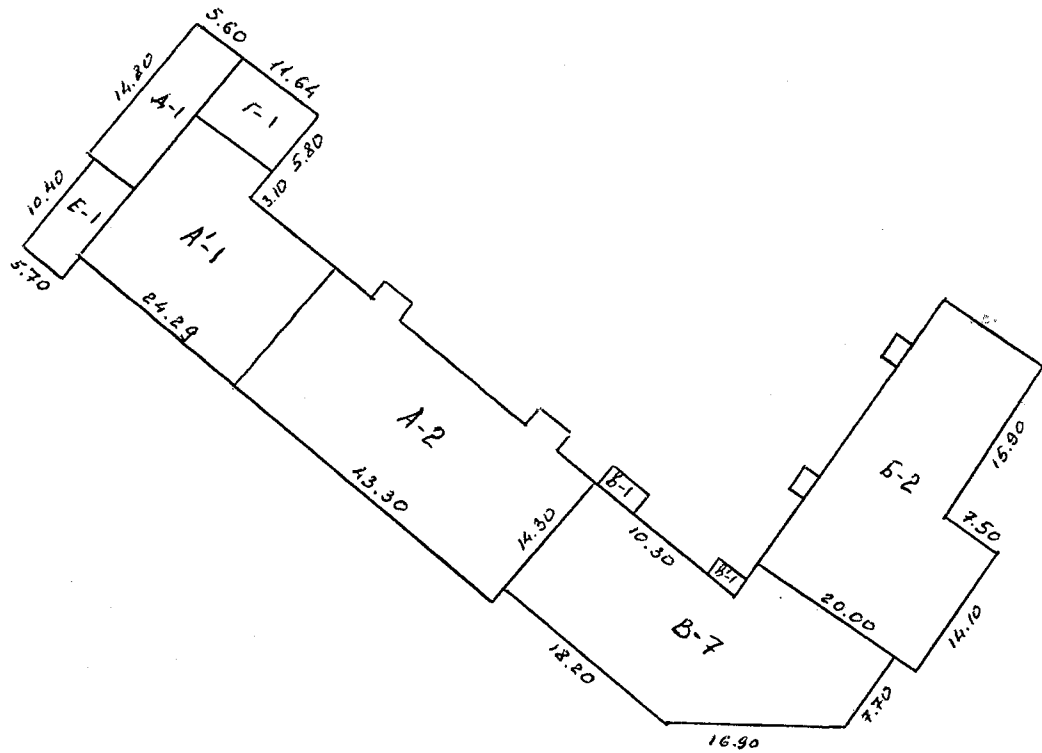
Довірена особа

Г.М.Єршов



СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

вул. Героїв України № 33
 м. Мелітополь



вул. Героїв України

Експлікація	
Літер по плану	Найменування об'єкту
A-2	Будівля
B-2	Будівля
B-7	Будівля (н/б)
Г-1	Гараж
Д-1	Гараж-склад
Е-1	Будова

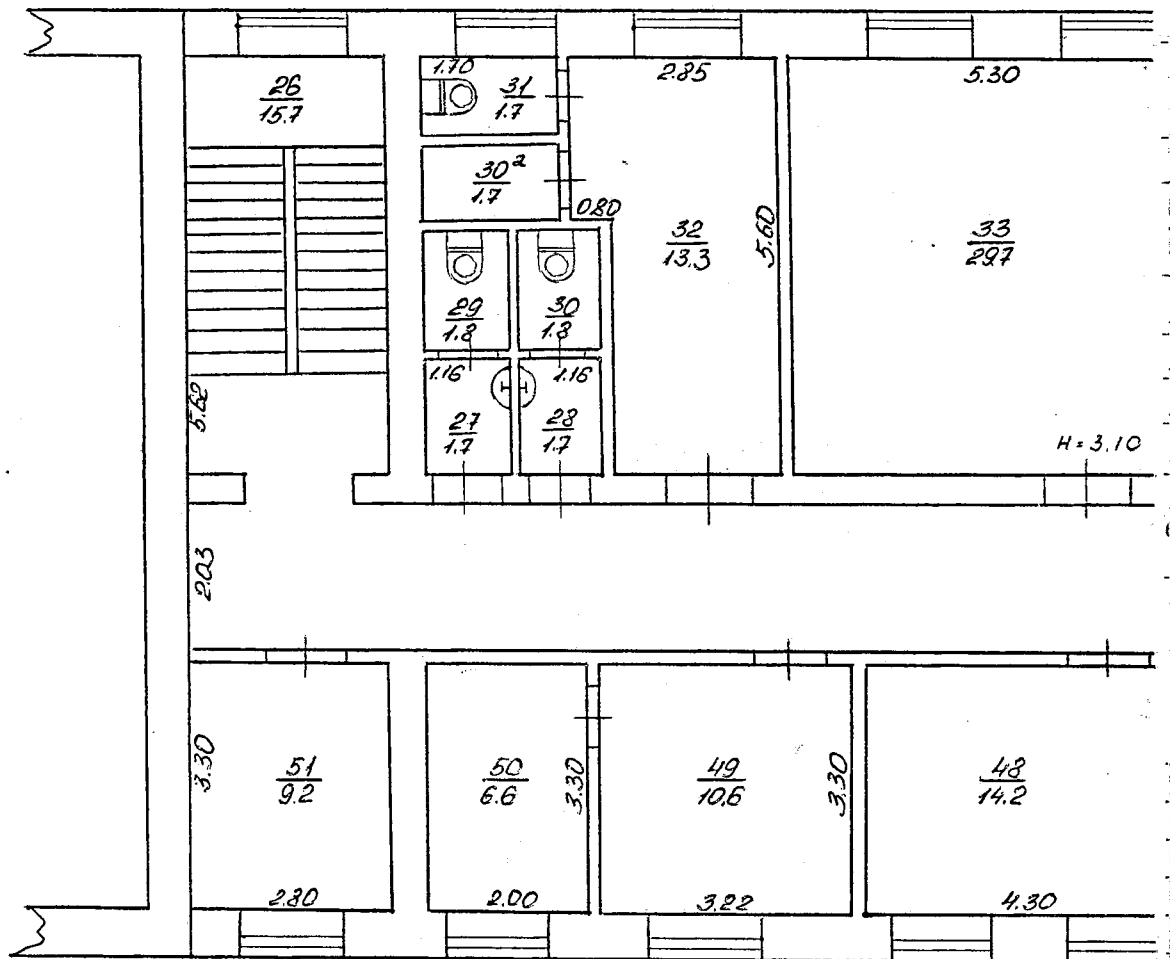
Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації

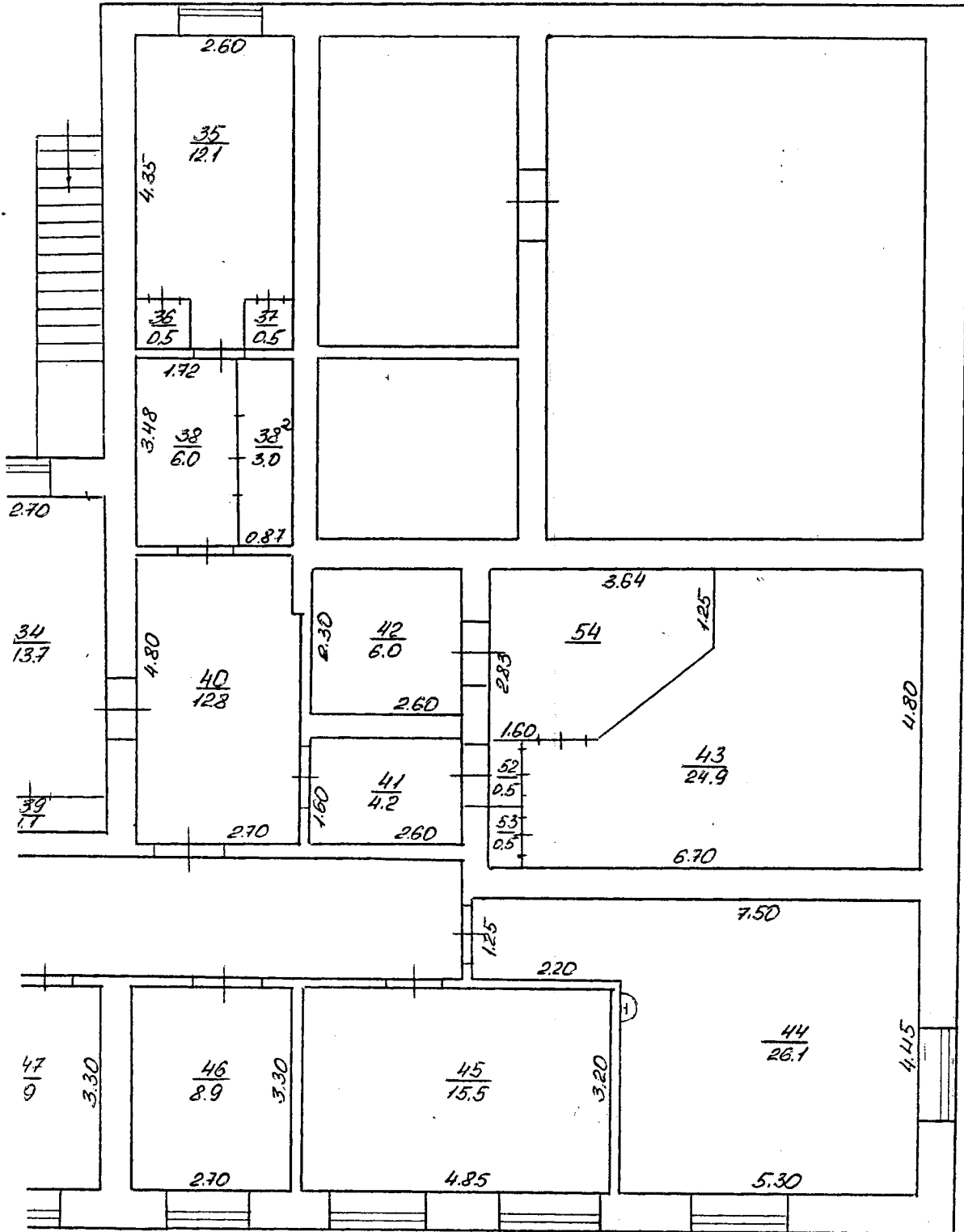
Начальник: О. О. Касявчук

Б-2

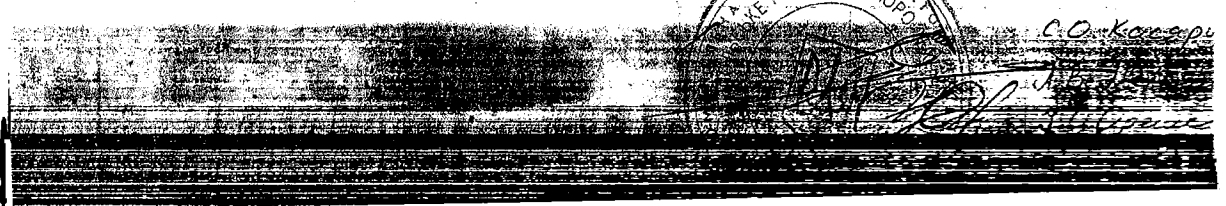
Героїв України
Мелітополь

2 поверх





S. O. Koroply



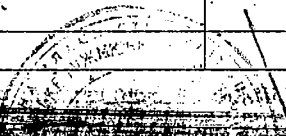
ЖУРНАЛ внутрішніх обмірів та розрахунків площ громадської чи виробничої будівлі

№ « Б-2 » вулиця Героїв України № 33

місто Мелітополь

виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр.5)	Площа приміщень (кв.м)			Примітки
					Загальна (сума гр.8 та 9)	основна	допоміжна	
2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1	Тамбур		3,5			3,5	
	1	Коридор		11,2			11,2	
	2	Коридор		36,4			36,4	
	3	Сходова клітка		15,7			15,7	
	4	Умивальник		1,7			1,7	
	5	Туалет		1,8			1,8	
	6	Туалет		1,8			1,8	
	7	Умивальник		1,7			1,7	
	8	Приміщення		13,3		13,3		
	9	Комора		1,7			1,7	
	10	Комора		1,7			1,7	
	11	Кабінет		15,1		15,1		
	12	Кабінет		15,0		15,0		
	13	Кабінет		14,7		14,7		
	14	Кабінет		8,3		8,3		
	15	Кабінет		7,6		7,6		
	16	Кабінет		15,2		15,2		
	17	Кабінет		8,9		8,9		
	18	Тамбур		2,7			2,7	
	19	Приміщення		23,2		23,2		
	20	Приміщення		54,0		54,0		
	21	Приміщення		24,4		24,4		
	22	Приміщення		34,7		34,7		
	23	Приміщення		30,3		30,3		
	24	Коридор		9,9			9,9	
		Разом по 1:		354,5	354,5	264,7	89,8	
	25	Коридор		45,2			45,2	
	26	Сходова клітка		15,7			15,7	
	27	Умивальник		1,7			1,7	
	28	Умивальник		1,7			1,7	
	29	Туалет		1,8			1,8	
	30	Туалет		1,8			1,8	
	30а	Душова		1,7			1,7	
	31	Туалет		1,7			1,7	

2	33	Приміщення		29,7		29,7	
	34	Кабінет		13,7		13,7	
	35	Кабінет		12,1		12,1	
	36	Шафа		0,5			0,5
	37	Шафа		0,5			0,5
	38	Коридор	-	6,0			6,0
	38a	Шафа		3,0			3,0
	39	Шафа		1,1			1,1
	40	Приймальня		12,8		12,8	
	41	Коридор		4,2			4,2
	42	Приміщення		6,0			6,0
	43	Кабінет		24,9		24,9	
	44	Кабінет		26,1		26,1	
	45	Кабінет		15,5		15,5	
	46	Реєстратура		8,9		8,9	
	47	Кабінет		8,9		8,9	
	48	Приміщення		14,2		14,2	
	49	Кабінет		10,6		10,6	
	50	Кабінет		6,6		6,6	
	51	Кабінет		9,2		9,2	
	52	Тамбур		0,5			0,5
	53	Шафа		0,5			0,5
	54	Підс. приміщення		8,7			8,7
		Разом по 2:		308,8	308,8	206,5	102,3
		Всього по Б-2:		663,3	663,3	471,2	192,1



№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Докладний опис основних елементів будинку /матеріал, конструкція, оздоблення, система тощо/	Опис технічного стану	Питома вага в % від будинку	Поправки до питомої ваги, %	Питома вага з поправкою, %	% зносу	Середній знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменти та цоколь	з/бетон.						
2	Стіни: а) без оздоблення; б) внутр. оздоблення; в) зовніш. оздоблення	цегла						
3	Перекриття: а) без оздоблення б) оздобленим	цегла						
4	Межові стіни перегородки (вапняк, вапняк, шпатель, цегляний, підлога, штукатурка)	з/б.плити						
5	Підлога	лінолеум, бетон						
6	Дах (горизонтний, суміщений); а) крокви і обрешітування; б) покриття	шифер						
7	Прорізи: а) вікна; б) двері	вік.дерев. дв.дерев.						
8	Сходи	з/б.марши						
9	Опалення							
10	Сантехустаткування	електрика, водопровід, каналізація, опалення						
Усього:				100				

Технічний опис підвалів, надбудов та прибудов

$$\frac{(гр.9) \times 100}{(гр.7)} = \text{___} \%$$

Літер за планом	Найменування	Питома вага	Фундаменти	Питома вага	Стіни	Питома вага	Перегородки	Питома вага	Перекриття	Питома вага	Підлога	Питома вага	Дах	Питома вага	Прорізи	Питома вага	Опалення	Питома вага	Поправки до варт. 1 м ³
	ганок				бетонний на 3 сходинок														
	ганок				бетонний на 3 сходинок														
	підвал під Б-2		котлов.		цегла				бетон.						дв.щітов.				

"03" 06 2016 р.

Виконав А.В.Мельников

Перевірив Р.В.П.

1.0.0