

ДОГОВІР № 341-OP/2015

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«29» грудня 2015 року

Запорізька обласна рада, код платника податків за ЄДРПОУ 20507422, місцезнаходження: Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 164, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія А00 №206735, зареєстровано Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 21.05.1997р., дата заміни свідоцтва 15.11.2007р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1 103 120 0000 021497, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків

зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», Розпорядження Запорізької обласної ради від 28.10.2013р. №43-к, та **комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради**, код платника податків за ЄДРПОУ 05498909, місцезнаходження: Україна, Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Оріхівське шосе, будинок 10-А, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Паталаха Федора Васильовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків

що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 29, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 02.12.2011 № 11031050008011481, з одного боку, та **фізична особа-підприсмець Левіт Олександр Леонідович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків

зареєстрований за адресою:

іменований у подальшому **Орендар**, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 28.10.2015р. Запорізьким міським управлінням юстиції, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 25.12.2004р., 2 103 000 0000 004638, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

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: нежитлове приміщення № 98 будівлі літера А-9, А¹-1, інв. № 10310004, першого поверху, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 6, яке належить Територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме



НАС 576874

майно САВ №318195, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 16.03.2007р., право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером 12474461, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер 49568270, та перебуває на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 93637,00 грн. за станом на 20.08.2015 року (далі – Майно).

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею **36,5 кв. м**, розташоване на першому поверсі будівлі літера А-9, А¹-1, нежитлове приміщення № 98, інв. № 10310004, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 6, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 801779323101.

1.3. Призначення приміщення (Майна): розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи.

1.4. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Балансоутримувачем, 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, залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (грудень) 2015 року становить 1400,00 грн. та коригована на індекс інфляції грудня 2015 року (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 акта 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 на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її 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 і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 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 випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із 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 знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на 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 приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

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



НАС 576875

пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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

5.8. 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.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача в установленій ними 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.

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

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в 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 для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

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

5.14. Протягом 3-х 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 Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися 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.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в 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 Балансоутримувача.

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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. **Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал у будь-який час 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.

В 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 із 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. Розірвати 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 трьох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди, в тому числі, п. 5.8 цього Договору.

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



НАС 576876

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. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. 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 Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 (п'ять) років та діє з "29" грудня 2015 року по "28" грудня 2020 року включно.

12.2. 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.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з 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.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п.3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є

спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходи 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.

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

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

12.8. 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.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар вправі 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 Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада, 69107, Запорізька область, м. Запоріжжя, проспект Леніна, 164, одержувач в УК у Ком.р-ні м.Зап./Комунар/22080400, р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, ЄДРПОУ 20507422.



НАС 576877

Орендар: фізична особа-підприємець Левіт

Олександр Леонідович,
номер облікової картки платника податків

реєстраційний

Балансоутримувач: комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10-а, р/р 35428201046190 в ГУДКСУ у Комунарському районі м. Запоріжжя Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 05498909.

14. Додатки

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

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради (Додаток № 1);
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 6, переданого в оренду фізичній особі – підприємцю Левіт Олександр Леонідовичу (Додаток №2);
- копія висновку про вартість об'єкта оцінки.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань спільної
власності, управління територіальних громад
загальних питань виконавчого апарату
Запорізької обласної ради
Є.М. Монько
2015 року

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець
Левіт Олександр Леонідович
О.Л. Левіт
2015 року

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради
Соловний лікар
Ф.В.Паталах
2015 року

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна двадцять дев'ятого грудня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір, посвідчений мною, Коноваленко О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи-громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.


Зареєстровано в реєстрі за № 9350

Стягнуто плати згідно зі ст. 31
Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Додаток № 1
 до договору оренди № 341-OP/2015
 від 29 грудня 2015 р.

ЗАТВЕРЖЕНО
 Начальник управління з питань
 спільної власності територіальних
 громад виконавчого апарату
 Запорізької обласної ради
 С.М.Монько
 2015 року



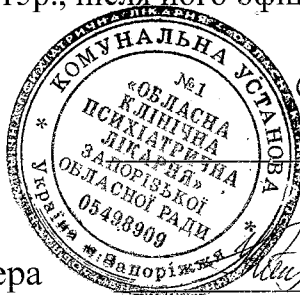
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого
 майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи “Обласна клінічна психіатрична лікарня”
Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2015 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 20.08.2015, грн.	індекс інфляції за <u>серпень-грудень 2015</u>	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлове приміщення № 98 будівлі А-9, А ¹ -1, інв. № 10310004, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 6	36,5	93637	99,2 102,3 98,7 102,00	6	грудень 2015	478,33

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використанн плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізьк області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2015р. за результатами конкурсу складає 1400,00 грн. без ПДВ та підлягає коригуванню на індекс інфляції грудня 2015р., після його офіційного опублікування .

Головний лікар



Ф.В.Паталах

Заст. головного бухгалтера
 МП

Н.В.Комісаренко

Додаток №2

до договору оренди № Ж1-ОР/2015
від 29 грудня 2015р.

АКТ
приймання-передачі

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, вул. Седова, 6 , переданого в оренду
фізичній особі – підприємцю Левіт Олександр Леонідовичу

м. Запоріжжя

29 грудня 2015р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Монька Євгена Миколайовича, що діє на підставі рішення обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю **комунальної установи “Обласна клінічна психіатрична лікарня” Запорізької обласної ради**, в подальшому іменована Балансотримувач, в особі головного лікаря Паталаха Федора Васильовича, що діє на підставі Статуту,
ПЕРЕДАЄ,

а **фізична особа – підприємець Левіт Олександр Леонідович**, у подальшому іменованій Орендар, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої 28.10.2015р. Запорізьким міським управлінням юстиції, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 25.12.2004р., 2 103 000 0000 004638

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради загальною площею **36,5 кв. м**: нежитлове приміщення № 98, розташоване на першому поверсі будівлі літера А-9, А¹-1, інв. № 10310004, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Седова, 6.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від
____.____. 201__ року № _____.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа "Обласна
клінічна психіатрична лікарня"
Запорізької обласної ради

Головний лікар
_____ Ф.В. Паталах
_____ 2015 року

М.П.

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець
Левіт Олександр Леонідович



О.Л. Левіт
_____ 2015 року

М.П.

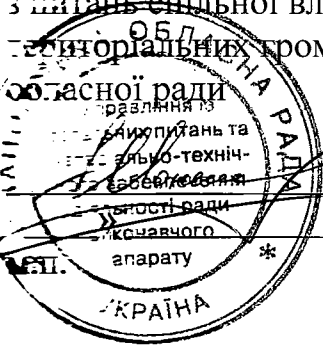
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління
з питань сільської власності
територіальних громад Запорізької
обласної ради

_____ Є.М.Монько
_____ 2015 року

М.П.



ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник - Фізична особа – підприємець Левіт Олександр Леонідович.

Підстава для оцінки - договір на проведення незалежної оцінки майна №13/08 від 20.08.2015р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Паламарчук Тідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 14382/13, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2013р.

Об'єкт оцінки - нежитлове приміщення №98 першого поверху будівлі літ.А-9, інв.№10310004, загальною площею 36,5 м², яке розташоване за адресою: 69057, м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6.

Об'єкт оцінки розташований в серединній зоні Орджонікідзевського району міста.

Технічний стан об'єкта на дату оцінки – задовільний.

Нежитлове приміщення №98 першого поверху, що оцінюється, є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради. На момент огляду оцінюване приміщення не використовується в комерційній діяльності і планується передача в оренду.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

База оцінки –ринкова вартість.

Дата оцінки –20 серпня 2015 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні посади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- “Методикою оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;
- вимогами “Методики оцінки об'єктів оренди”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний; дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 20 серпня 2015 р. складає:

93 637 (дев'яносто три тисячі шістсот тридцять сім) гривень.

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач
Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.
Головний спеціаліст з реєстрації в Державному реєстрі
Сертифікат № 3247 від 21.06.2005р.

Л.П.Паламарчук