**ДОГОВІР № 652 - ОР/2020**
**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 «28» лютого 2020 року

**Запорізька обласна рада**, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 24 від 06.04.2017 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та

**комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради**, надалі іменована **Балансоутримувач**, в особі генерального директора комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради Паталаха Федора Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 29 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 02.12.2011 № 11031050008011481, з одного боку, та

**акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»,** надалі іменоване **Орендар**, в особі директора філії «Запорізьке регіональне управління» акціонерного товариства комерційного банку "ПриватБанк" **Остапенка Віктора Івановича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція) погодженого Національним банком України від 06.09.2019, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 594 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14.08.2019 № 712) та довіреності № 3247-К-Н від 26.07.2019 посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н. С.,з іншого боку,

*враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 12.12.2019 року № 65 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 17.01.2020 № 2-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди»,* уклали цей Договір про наведене нижче:

## 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 **загальною площею 3,0 кв. м**, а саме: частина нежитлового приміщення № 109 першого поверху будівлі літ. "А-9, $А^1$-1, $А^2$-2, $А^3$-1, $А^{4}$" **площею 1,5 кв. м** за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6 та частина нежитлового приміщення № 15 першого поверху будівлі літ. "А-2; $А^1$-2; $А^2$-3" **площею 1,5 кв. м** за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а. (за технічним паспортом БТІ), що обліковується на балансі комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **37438,00 грн**. *(21334 грн. - м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6; 16104 грн. - м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а)* станом на 19.12.2019 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання приміщення (Майна): **розміщення банкоматів.**

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем.

## 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 (далі – Методика).

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 2200 гривень 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 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 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 Балансоутримувачем 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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у разі зміни цього розміру в 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 зараховується 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;
- відшкодовування 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 орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

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. 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.

**5.8. 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 і в установлений 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. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.

5.11. 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, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.

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 кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

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

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та **Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради)** проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (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 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 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.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на 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.

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.

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. 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.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

## 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 органах державної виконавчої служби 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 із 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 укладено строком на 2 роки 364 дні та діє з "28" січня 2020 року по "26" січня 2023 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 взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. 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.

12.5. 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.

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

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 (**приватизація орендованого Майна**) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 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 Балансоутримувача та Орендодавця 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 Балансоутримувача та Орендодавця, 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. Відносини 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, код ЄДРПОУ 20507422, проспект Соборний, буд. 164, м. Запоріжжя, 69107.

**Отримувач**: УК у м.Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409.

Код платежу: 22080400.

Номер рахунку **IBAN**: UA168999980334129870000008007.

**Орендар: Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»**,

01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1Д,

код ЄДРПОУ 14360570

Місцезнаходження філії: 69065, м. Запоріжжя, площа Інженерна,1,

49094, м. Дніпро, вул. Набережна Перемоги, 30.

Філія: «Запорізьке регіональне управління» акціонерного товариства комерційного банку "ПриватБанк",

Номер рахунку **IBAN**: UA603133990000036194835500210,

МФО 313399, код ЄДРПОУ 23788752.

**Балансоутримувач:** Комунальна установа «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а,

Номер рахунку **IBAN**: UA95 820172 031427 1001203046190 в ГУДКСУ у Запорізькій області м. Запоріжжя , МФО 820172, 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 обліковується на балансі комунальної установи "Обласна клінічна психіатрична лікарня" Запорізької обласної ради;
- копія висновку про вартість майна;
- акт приймання-передачі (з додатками).

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**
Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради

_____ Є. О. Мороз
«__» _____ 2020 року
МП

**ОРЕНДАР:**
Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»

Директор філії

_____ В. І. Остапенко
«__» _____ 2020 року
МП

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальна установа
"Обласна клінічна психіатрична лікарня"
Запорізької обласної ради

Генеральний директор комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головний лікар комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради

_____ Ф. В. Паталах
«__» _____ 2020 року
МП

Додаток № 1 до договору оренди

№ 652 -ОР/2020 від 28.01. 2020 року

ЗАТВЕРДЖЕНО
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

_____ Є. О. Мороз
"28" січня 2020 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується 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 *січень 2020 р.* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 19.12.2019р. грн.. | індекс інфляції грудень 2019 р.. | річна орендна ставка, відсотків | назва місяця, рік | орендна плата грн., без ПДВ |
| 1 | частина нежитлового приміщення № 109 першого поверху будівлі літ. "А-9, $А^1$-1, $А^2$-2, $А^3$-1, $А^4$" за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6 | 1,5 | 21334,00 | 99,8 | 40 | січень 2020 року | 709,71 |
| 2 | частина нежитлового приміщення № 15, першого поверху будівлі літ. "А-2; $А^1$-2; $А^2$-3", за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10-а. | 1,5 | 16104,00 | 99,8 | 40 | січень 2020 року | 535,73 |
| | **Всього:** | **3,0** | **37438,00** | | | | **1245,44** |

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 2200,00 грн. (без ПДВ).**

Головний лікар _____ Ф. В. Паталах

Заст. головного бухгалтера _____ Н.В.Комісаренко

МП

# ВИСНОВОК
# ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

1. На підставі договору № 50 за замовленням АТ КБ «Приватбанк» (надалі Замовник), Оцінювачем Жуган Вірою Станіславівною (надалі Оцінювач) суб'єкта оціночної діяльності ФО-П Жуган В.С., що діє на підставі Сертифікату Суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України 25.04.2017 р. №369/17, проведена оцінка об'єкта оцінки.

2. Об'єкт оцінки – Частина нежитлового приміщення першого поверху №109 будівлі літ. А-9, А1, А2-2, А3, А4, інв. №1031004 площею 1,5 кв м, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6. В даний час об'єкт оцінки є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, знаходиться на балансі Комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради та передано в оренду акціонерному товариству комерційний банк «Приватбанк» згідно договору оренди нерухомого майна від 25.01.2017 р.

Будівля (літ. А-9, $А^1$, $А^2$-2, $А^3$, $А^4$) – дев'ятиповерхова будівля психіатричної лікарні з прибудовами. Рік побудови – не визначений. Група капітальності - перша. В будівлі наявне електропостачання, водопостачання, каналізація та центральне опалення. Об'єкт оцінки вбудований в перший поверх будівлі. До складу об'єкта оцінки входить частина приміщення №109 . Вхід до приміщення №109 здійснюється з приміщень загального користування ( коридорів).. Приміщення №109 згідно технічного паспорту є холом площею 36,3м$^2$. Приміщення не має природного освітлення. З інженерних мереж приміщення холу забезпечене електропостачанням та центральним опаленням.. Об'єкт оцінки займає частину приміщення холу №109 площею 1,5 м$^2$, яка не відокремлена та не виділена перегородками. Санітарний вузол знаходиться в загальному користуванні.. Оздоблення просте, технічний стан – задовільний.

3. Дата оцінки – станом на 19.12.2019 р. Мета оцінки – визначення вартості об'єкту оцінки з метою оренди. Вид вартості – ринкова вартість.

4. В процесі оцінки Оцінювачем було застосовано порівняльний та дохідний підхід. В рамках витратного підходу визначено знос.

5. На підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, консультацій спеціалістів, з врахуванням загальних положень та обмежувальних умов, з використанням методик та НСО, Оцінювач надає висновок, що на дату оцінки ринкова вартість об'єкту оцінки склала без урахування ПДВ: **21334,0 (Двадцять одна тисяча триста тридцять чотири) грн.**

**Оцінювач** _____ **В.С. Жуган**

Сертифікат Оцінювача, виданий ВМУРОА «Україна» 17.02.2001 р. № 10, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача, видане ФДМУ спільно з КП «ІКЦ» УТО від 14.09.2018 р. МФ7057-ПК, Свідоцтво про реєстрацію в держреєстрі оцінювачів № 6879 від 25.09.2008 р.

**ФО-П Жуган В.С.** _____ **В.С. Жуган**

# ВИСНОВОК
# ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

1. На підставі договору № 50 за замовленням АТ КБ «Приватбанк» (надалі Замовник), Оцінювачем Жуган Вірою Станіславівною (надалі Оцінювач) суб'єкта оціночної діяльності ФО-П Жуган В.С., що діє на підставі Сертифікату Суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України 25.04.2017 р. №369/17, проведена оцінка об'єкта оцінки.

2. Об'єкт оцінки – Частина нежитлового приміщення першого поверху №15 будівлі літ. А-3, $А^1$-2, $А^2$-3, інв. №10310008 площею 1,5 кв м, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10-а. В даний час об'єкт оцінки є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, знаходиться на балансі Комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради та передано в оренду акціонерному товариству комерційний банк «Приватбанк» згідно договору оренди нерухомого майна від 25.01.2017 р.

Будівля (літ. А-3, $А^1$-2, $А^2$-3) – різноповерхова будівля обласної психіатричної лікарні. Рік побудови – не визначений. Група капітальності - перша. В будівлі наявне електропостачання, водопостачання, каналізація та центральне опалення. Об'єкт оцінки вбудований в перший поверх будівлі. До складу об'єкта оцінки входить частина приміщення №15 . Вхід до приміщення №15 здійснюється з ганку. Приміщення №15 згідно технічного паспорту є вестибюлем площею 144,6м$^2$. З інженерних мереж приміщення холу забезпечене електропостачанням та центральним опаленням.. Об'єкт оцінки займає частину приміщення вестибюлю №15 площею 1,5 м$^2$, яка не відокремлена та не виділена перегородками. Санітарний вузол знаходиться в загальному користуванні. Оздоблення просте, технічний стан – добрий.

3. Дата оцінки – станом на 19.12.2019 р. Мета оцінки – визначення вартості об'єкту оцінки з метою оренди. Вид вартості – ринкова вартість.

4. В процесі оцінки Оцінювачем було застосовано порівняльний та дохідний підхід. В рамках витратного підходу визначено знос.

5. На підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, консультацій спеціалістів, з врахуванням загальних положень та обмежувальних умов, з використанням методик та НСО, Оцінювач надає висновок, що на дату оцінки ринкова вартість об'єкту оцінки склала без урахування ПДВ: **16104,0 (Шістнадцять тисяч сто чотири) грн.**

**Оцінювач** **В.С. Жуган**

Сертифікат Оцінювача, виданий ВМУРОЛ «Україна» 17.02.2001 р. № 10, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача, видане ФДМУ спільно з КП «ІКЦ» УТО від14.09.2018 р. МФ7057-ПК, Свідоцтво про реєстрацію в держреєстрі оцінювачів № 6879 від 25.09.2008 р.

**ФО-П Жуган В.С.** **В.С. Жуган**

Додаток № 2
до договору оренди
№ 652 -ОР/2020
від 28 січня 2020 року

**АКТ**
**приймання-передачі**
нежитлових приміщень, розташованих за адресами:
м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6 та м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а,
переданих в оренду **акціонерному товариству комерційного банку «ПриватБанк»**

м. Запоріжжя 28 січня 2020 року

**Запорізька обласна рада**, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 24 від 06.04.2017 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» за участю **комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради**, надалі іменована **Балансоутримувач**, в особі генерального директора комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради Паталаха Федора Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 29 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 02.12.2011 №11031050008011481
**ПЕРЕДАЄ,**

а **акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»,** надалі іменоване **Орендар**, в особі директора філії «Запорізьке регіональне управління» акціонерного товариства комерційного банку "ПриватБанк" **Остапенка Віктора Івановича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція) погодженого Національним банком України від 06.09.2019, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 594 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 14.08.2019 № 712) та довіреності № 3247-К-Н від 26.07.2019 посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Каримовою Н. С.
**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 та розташоване за адресами: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6 та м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а, а саме: нежитлові приміщення **загальною площею 3,0 кв. м**, в тому числі:

- частина нежитлового приміщення № 109 першого поверху будівлі літ. "А-9, $А^1$-1, $А^2$-2, $А^3$-1, $А^{4"}$ за адресою: м. Запоріжжя, вул. Сєдова, 6 **площею 1,5 кв. м;**
- частина нежитлового приміщення № 15 першого поверху будівлі літ. "А-2; $А^1$-2; $А^2$-3" за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10-а **площею 1,5 кв. м** (номери та площі відповідно до технічного паспорту БТІ).

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

Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 18 січня 2020 року № 652 -ОР/2020.

**ПЕРЕДАВ:**
**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальна установа
"Обласна клінічна психіатрична лікарня"
Запорізької обласної ради

Генеральний директор комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Психіатрія» Запорізької обласної ради – головний лікар комунальної установи «Обласна клінічна психіатрична лікарня» Запорізької обласної ради

_____ Ф. В. Паталах
_____ 2020 року
МП

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**
Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради

_____ Є. О. Мороз
«___» _____ 2020 року
МП

**ПРИЙНЯВ:**
**ОРЕНДАР:**
Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»

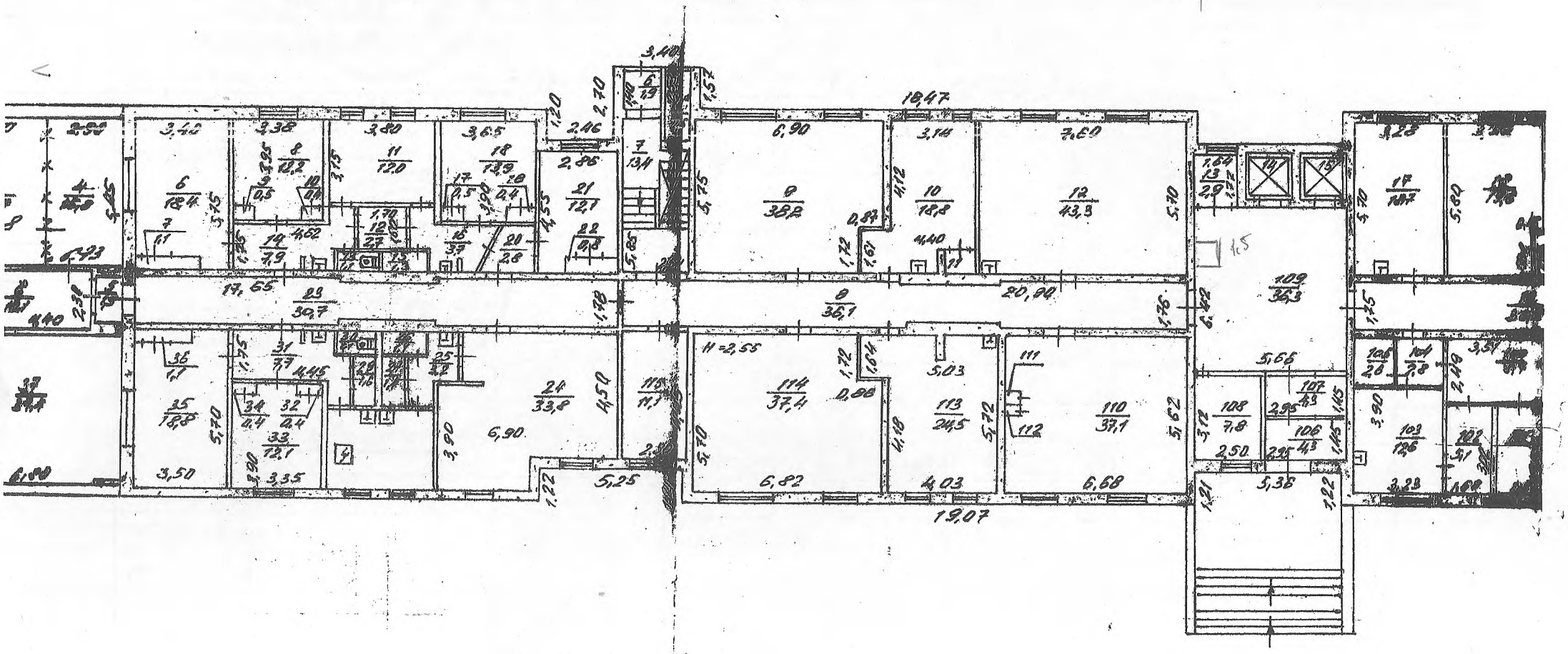
Директор філії

_____ В. І. Остапенко
«___» _____ 2020 року
МП

КЛІНІЧНА ПСИХІАТРИЧНА ЛІКАРНЯ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ
05498909
Україна м. Запоріжжя

Ф. В. Палокол

інв № 10810004
інв № 10810005
1 ... А-9, А, А²-2, А⁵, А⁴, А¹-1, А³-1



**Экспликация**

**внутренних площадей к плану строения литера «__» по улице (переулку)** _____ **№** _____

| Этажи (начиная с подвала) | № № квартир или помещений | Name частей помещений (кухня, коридор и т. п.) | Название частей помещений или их назначение (жилая комната, передняя, кладовая, ванная, кухня, коридор и т. п.) | Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру | Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле (гр. 5 (гр. 6)) | Площади помещений (кв. м) | | | | | | | | | | | | | | Площади помещений, не включенных в общую (кв. м) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Сумма общая (гр. 7 в гр. 9) | жилая | подсобная | Общая (сумма гр. 11-12) | жилая | подсобная | основная | подсобная | основная | подсобная | основная | подсобная | основная | Всего (сумма гр. 13-12) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

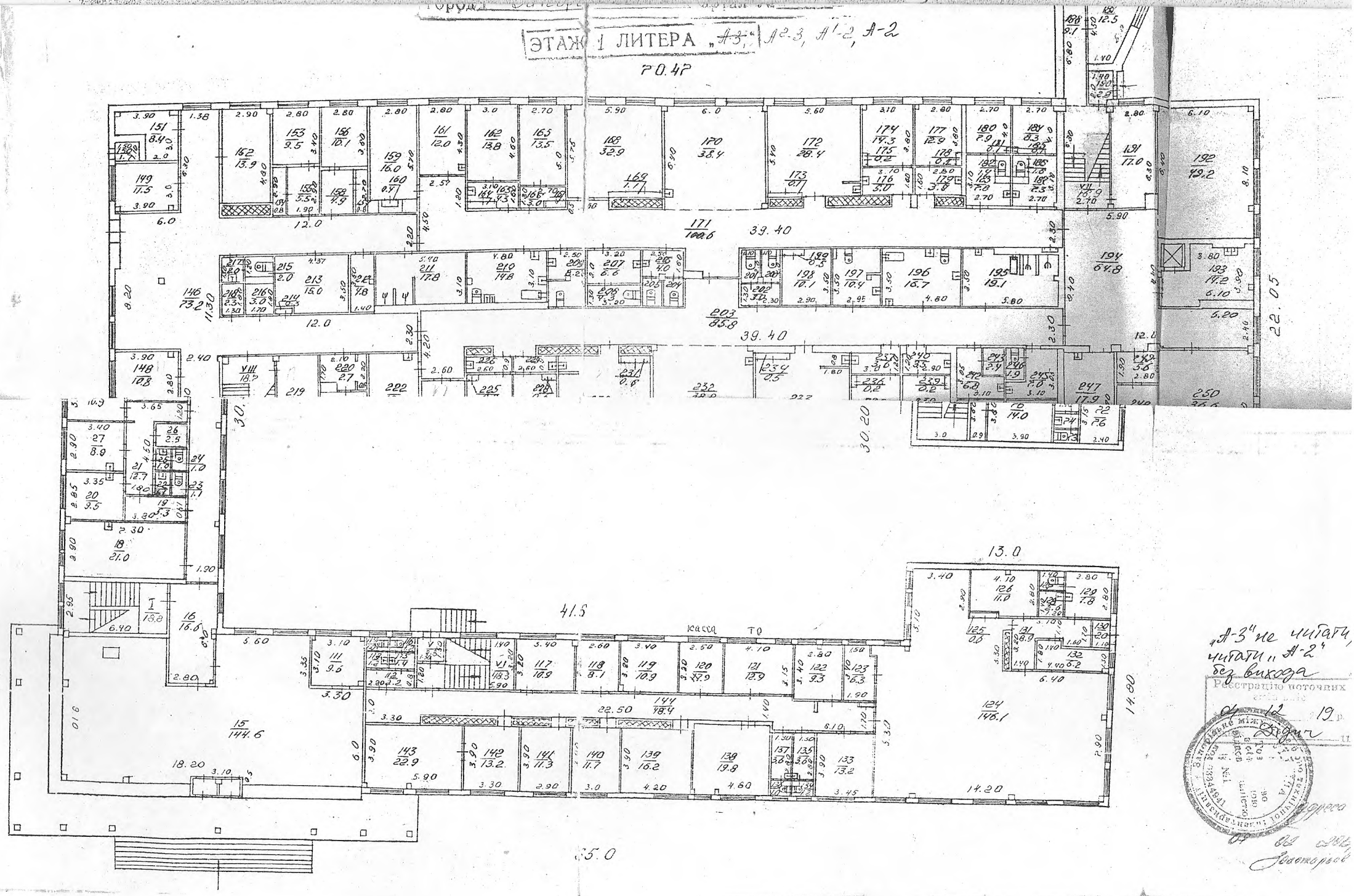
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | охорона здоров'я | гром. харч. | торг. | | | | | | | | | |
| 1 | | 89 | комора | | 0,2 | | | | | | | | 0,2 | | | | | | | | | | |
| | | 90 | комора | | 0,2 | | | | | | | | 0,2 | | | | | | | | | | |
| | | 91 | коридор | | 3,8 | | | | | | | | 3,8 | | | | | | | | | | |
| | | 92 | сан-вузол | | 2,6 | | | | | | | | 2,6 | | | | | | | | | | |
| | | 93 | кабінет | | 6,3 | | | | | | | 6,3 | | | | | | | | | | | |
| | | 94 | кабінет | | 14,6 | | | | | | | 14,6 | | | | | | | | | | | |
| | | 95 | комора | | 0,2 | | | | | | | | 0,2 | | | | | | | | | | |
| | | 96 | комора | | 0,4 | | | | | | | | 0,4 | | | | | | | | | | |
| | | 97 | комора | | 0,4 | | | | | | | | 0,4 | | | | | | | | | | |
| | | 98 | кабінет | | 36,5 | | | | | | | 36,5 | | | | | | | | | | | |
| | | 99 | душова | | 22,5 | | | | | | | | 22,5 | | | | | | | | | | |
| | | 100 | коридор | | 8,7 | | | | | | | | 8,7 | | | | | | | | | | |
| | | 101 | бойлерна | | 4,8 | | | | | | | | 4,8 | | | | | | | | | | |
| | | 102 | комора | | 5,1 | | | | | | | | 5,1 | | | | | | | | | | |
| | | 103 | кабінет | | 12,6 | | | | | | | 12,6 | | | | | | | | | | | |
| | | 104 | коридор | | 2,8 | | | | | | | | 2,8 | | | | | | | | | | |
| | | 105 | комора | | 2,6 | | | | | | | | 2,6 | | | | | | | | | | |
| | | 106 | коридор | | 4,3 | | | | | | | | 4,3 | | | | | | | | | | |
| | | 107 | коридор | | 4,3 | | | | | | | | 4,3 | | | | | | | | | | |
| | | 108 | кабінет Міністерства | | 7,8 | | | | | | | 7,8 | | | | | | | | | | | |
| | | 109 | хол | | 36,3 | | | | | | | | 36,3 | | | | | | | | | | |
| | | 110 | кабінет | | 37,1 | | | | | | | 37,1 | | | | | | | | | | | |
| | | 111 | комора | | 0,2 | | | | | | | | 0,2 | | | | | | | | | | |
| | | 112 | комора | | 0,2 | | | | | | | | 0,2 | | | | | | | | | | |

«26» 12 2005 г.

Составил: Техник /Король В.

Проверил: Бригадир

ЭТАЖ 1 ЛИТЕРА „~~А-3~~" А2-3, А1-2, А-2




„А-3" не читати, читати „А-2" без виходу

Реєстрацію поточних змін вніс

04 12 19 р.

Дідич

Адреса

04 02 2002

Заборгов

Форма № 6-б

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану строения литера «Д-2» 19 10а

по улице (пер., площ.) Оренбургская слобода № 19

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения

| Наименование помещений | Этаж | Формула для подсчета площадей частей помещения по внутреннему обмеру | Площадь помещения, кв. м | В том числе предназначенная под помещения (кв. м) | | | | | | | | | | | | | | | | | | Площадь помещения, сдаваемая в аренду (кв. м) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | жилых квартир | | | общежитий | | | Впасать наименование группы помещений: (гостиниц, админ.-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и страхования, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения, прочих) | | | | | | | | | | | |
| | | | | общая (сумма гр. 8, 9, 10) | жилая | подсобная | общая (сумма гр. 11, 12) | жилая | подсобная | общая (сумма гр. 14, 15, 16) | жилая | подсобная | общая | жилая | подсобная | общая | подсобная | основная | подсобная | Всего (сумма гр. 13—22) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| Коридор | 1 | | 104,6 | | | | | | | | | 104,6 | | | | | | | | | | | |
| Столовая | 1 | | 16,6 | | | | | | | | | 16,6 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 5,9 | | | | | | | | | 5,9 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 2,6 | | | | | | | | | 2,6 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 5,3 | | | | | | | | | 5,3 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 2,5 | | | | | | | | | 2,5 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 4,2 | | | | | | | | | 4,2 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 4,1 | | | | | | | | | 4,1 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 4,2 | | | | | | | | | 4,2 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 4,0 | | | | | | | | | 4,0 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 4,0 | | | | | | | | | 4,0 | | | | | | | | | | | |
| Кладовая | 1 | | 2,5 | | | | | | | | | 2,5

**Пронумеровано та прошито 17 аркушів.**
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 30 | кладов | | 1.5 | | | | | | | | |
| | | 31 | дуги | | 1.5 | | | | | | | | |
| | | 32 | кладов | | 1.4 | | | | | | | | |
| | | 33 | коридор | | 11.6 | | | | | | | | |
| | | 34 | кабин | | 19.8 | | | | | | | | |
| | | 35 | кабин | | 15.4 | | | | | | | | |
| | | 36 | коридор | | 10.3 | | | | | | | | |
| | | 37 | кладов | | 1.3 | | | | | | | | |
| | | 38 | коридор | | 2.1 | | | | | | | | |
| | | 39 | коридор | | 7.0 | | | | | | | | |
| | | 40 | кабина | | 22.5 | | | | | | | | |
| | | 41 | [illegible] | | 59.0 | | | | | | | | |
| | | 42 | кабин | | 23.4 | | | | | | | | |
| | | 43 | коридор | | 8.6 | | | | | | | | |
| | | 44 | кабин | | 7.8 | | | | | | | | |
| | | 45 | кабин | | 14.1 | | | | | | | | |
| | | 46 | кабин | | 24.8 | | | | | | | | |
| | | 47 | кабин | | 14.2 | | | | | | | | |
| | | 48 | кабин | | 12.9 | | | | | | | | |
| | | 49 | кабин | | 6.6 | | | | | | | | |
| | | 50 | [illegible] | | 1.0 | | | | | | | | |
| | | 51 | кабин | | [illegible] | | | | | | | | |
| | | 52 | кабин | | [illegible] | | | | | | | | |

4 февраля 1987 г. Составил: Техник [illegible] Проверил: Бригадир [illegible]

Тип. ЗО. 1980 г. Зак. 3194—1000