

Договір № 657- ОР/2020

оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
що обліковується на балансі комунальної установи
«Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань»
Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого 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 року «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальна установа «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради, надалі іменована **Балансоутримувач**, в особі генерального директора **Курпаяніди Івана Миколайовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 року №34, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 04.05.2011 року № 11031050008019360, з одного боку, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ», надалі іменоване **Орендар**, в особі директора **СТЕПАНЮК АЛЛИ МИКОЛАЇВНИ**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого в Виконавчому комітеті Запорізької міської ради від 26.10.2004 року за № 11031020000001354, 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 27.01.2020 № 5-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**, а саме: нежитлові приміщення: кімната № 131 – 19,1 кв.м, кімната № 146- 18,0 кв.м, кімната № 147- 7,8 кв.м, кімната № 148- 0,6 кв.м, загальною площею 45,5 кв. м, які розташовані на другому поверсі будівлі лікарні (поліклініки) літ. А-4, розташоване за адресою: **Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Перемоги, будинок 78 (сімдесят вісім)**, яке обліковується на балансі комунальної установи «Обласний медичний центр серцево - судинних захворювань» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **207 229 грн.00 коп.** (Двісті сім тисяч двісті двадцять дев'ять грн. 00 коп.) станом на **20 грудня 2019 року** (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення суб'єкта господарювання, що діє на основі приватної власності і провадить господарську діяльність з медичної практики (терапевтичної та ортопедичної стоматології).

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

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.



НОК 590955

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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, зведеної 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 № 24 від 06.04.2017р.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін складає 3453 грн. 82 коп. (без ПДВ), та коригується на індекс інфляції січня 2020 року.

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

Розмір пені підлягає перегляду з чинності Орендодавця у разі 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 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;
- 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 орендоване Майно нараховує та залишає в 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 затримки 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 і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про



НОК 590956

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 з 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 із 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 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, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із 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 кожний місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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).

5.15. 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, 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 перешкоджали 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 в 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 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. 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 підряд; 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. 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.



НОК 590957

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 перешкождали Орендарю користуватись 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 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 років з «31» січня 2020 року по «31» січня 2025 року включно. Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

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 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. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними у пункті 2 розділу III Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та



виконується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установах чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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 визначається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно (приватизації 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 такого 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. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса за адресою: м. Запоріжжя, вул. Поштова, буд. 27/29, оф. 90, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, ЄДРПОУ 20507422

69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний 164

Отримувач: УК у м. Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409. Код банку. Номер рахунку: IBAN –

UA168999980334129870000008007.

Орендар:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ»



НОК 590958

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 78 р/р UA7903003460000026007019535901 в АТ «Альфа банк» у м. Києві код ЄДРПОУ 33243008.

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради, 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 78 р/р UA268201720314261002203033057 в Держказначейській службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 02004870.

14. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати (Додаток № 1); копія висновку про вартість об'єкта оцінки; акт приймання - передачі орендованого Майна (Додаток № 2 з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради
О.М.Броз



ОРЕНДАР:
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ»
Директор
А.М. Степанюк



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа
«Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань»
Запорізької обласної ради
Генеральний директор
М. Курпаяніді



Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна
тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Нарохою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представників, правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ» і повноваження їх представників перевірено.

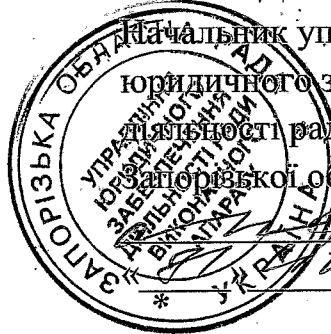


Зареєстровано в реєстру за № 153
Складено плати у гривнях згідно зі ст.31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус:



Додаток 1
до Договору оренди № 657 від 2020 року

ЗАТВЕРДЖЕНО



Головний начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Мороз Є.О.

2020 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна Орендаря
ПНІ «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ», що знаходиться на балансі
Комунальна установа «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань»
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 року	
			вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 20.12. 2019р., грн.	Індекс інфляції за грудень 2019 року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата, грн. без ПДВ
1	Нежитлові приміщення №131-19,1 кв. м. №146-18,0 кв. м. №147-7,8 кв. м. №148-0,6 кв. м, другого поверху будівля Літ. А-4 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78	45,5	207229,00	0,998	20	січень 2020 року	3446,91

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради № 24 від 06.04.2017 року.

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін складає 3453 грн. 82 коп. без ПДВ, та корегується на індекс інфляції січня 2020 року.

Генеральний директор

Головний бухгалтер



І.М.Курпаяніді

О.І.Михайленко

до Договору оренди № 657-ОР/2020 від 31 січня 2020 року

**Акт
приймання-передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: Запорізька область, м.
Запоріжжя,
вул. Перемоги, буд. 78, переданого в оренду **ПРИВАТНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ»**

Місто Запоріжжя, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменованій 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 року «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю Балансоутримувача комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради, в особі генерального директора **Курпаяніди Івана Миколайовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 року № 34, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 04.05.2011 року № 11031050008019360

ПЕРЕДАЄ,

а **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ»**, у подальшому іменованій Орендар, в особі директора **Степанюк Алли Миколаївни**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого в Виконавчому комітеті Запорізької міської ради від 26.10.2004 року за № 11031020000001354,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, а саме нежитлові приміщення: кімната № 131 – 19,1 кв.м, кімната № 146 - 18,0 кв.м, кімната № 147 - 7,8 кв.м, кімната № 148 - 0,6 кв.м, загальною площею 45,5 кв. м, які розташовані на другому поверсі будівлі лікарні (поліклініки) літ. А-4, розташоване за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Перемоги, будинок 78 (сімдесят вісім), яке обліковується на балансі комунальної установи «Обласний медичний центр серцево - судинних захворювань» Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі її в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватись орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія вкопії з технічного паспорту БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди № 657-ОР/2020 від 31 січня 2020 року.

ПЕРЕДАВ

Балайсоутримувач:

Комунальна установа
«Обласний медичний центр
серцево-судинних захворювань»
Запорізької обласної ради
Генеральний директор
М. Курпаяніді



ПРИЙНЯВ

Орендар:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ»



Степанюк

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління
Юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату обласної ради
С.О. Мороз



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник - Приватне підприємство «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ».

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки № б/н від 20.12.2019р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Паламарчук Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 160/19, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2019р.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення другого поверху будівлі літера А-4, загальною площею 45,5 кв.м, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78.

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

Нежитлові приміщення, що оцінюються, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховуються на балансі КУ «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради. На дату оцінки планується передача об'єкта оцінки в оренду ПП «ЕЛІТНИЙ ДАНТИСТ» з метою проведення діяльності з медичної практики (терапевтична та ортопедична стоматологія).

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладання договору оренди.

База оцінки – ринкова вартість.

Дата оцінки – 20 грудня 2019 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 грудня 2019р. складає:

207 229 (двісті сім тисяч двісті двадцять дев'ять) гривень.

Оцінювач,

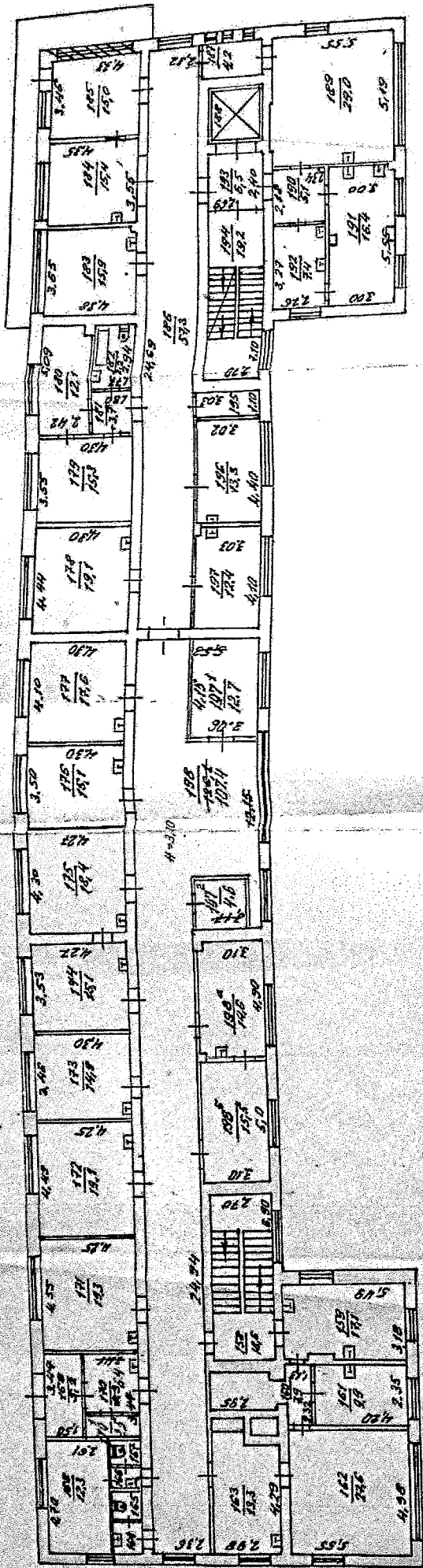
Суб'єкт оціночної діяльності - фізична особа-підприємець

Сертифікат ФДМ України та УТО № 1911 від 13.10.2000р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3247 від 21.06.2005р.

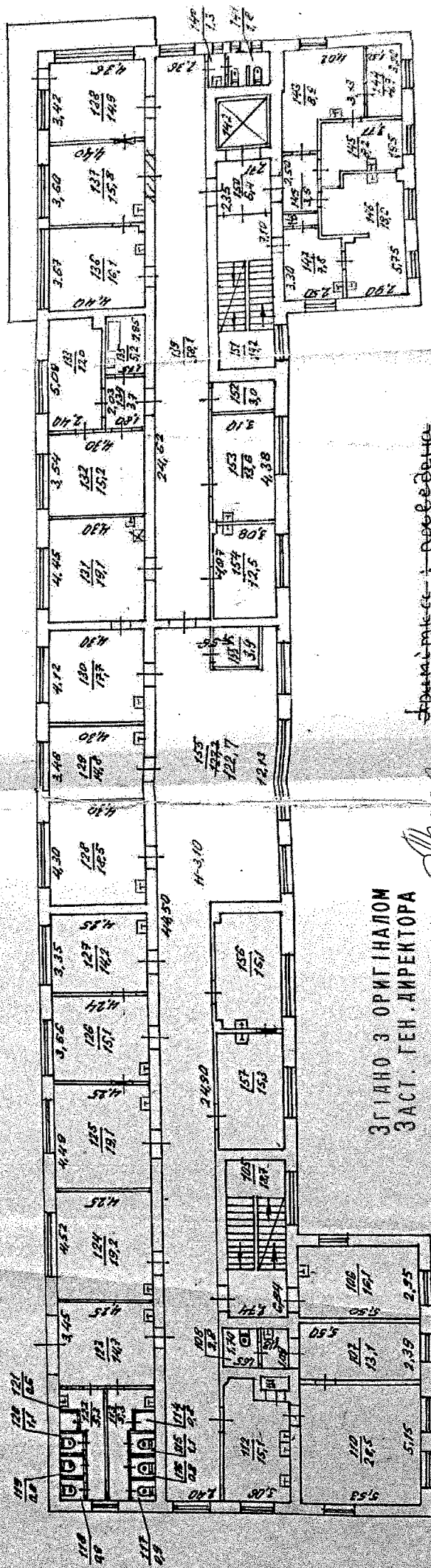


Л.П.Паламарчук

3 літера "А-4"



2 літера "А-4"



Фронтітесі: преледана
наментова ретекментується.

[Handwritten signature]

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
ЗАСТ. ГЕН. ДИРЕКТОРА

ОБЧАРЕНКО О.В.

1200

Формы № 1
 Владельцы и члены семьи
 проживающие в коммунальном предприятии

Список жильцов коммунального предприятия
 № 1, расположенного по адресу: г. Харьков, ул. Тургеневская, 10/12
 (с указанием фамилии, имени, отчества, пола, даты рождения, профессии, специальности, образования, места работы)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Пол	Дата рождения	Профессия, специальность, образование	Место работы
1	Михайленко Иван Иванович	М	19 01 1923	Инженер	Харьков
2	Петренко Мария Ивановна	Ж	20 03 1925	Учитель	Харьков
3	Сидоренко Александр Александрович	М	25 07 1928	Рабочий	Харьков
4	Ткаченко Елена Владимировна	Ж	30 11 1930	Работник культуры	Харьков
5	Васильченко Сергей Сергеевич	М	15 05 1935	Студент	Харьков
6	Козлов Алексей Николаевич	М	22 08 1940	Рабочий	Харьков
7	Лавренко Ольга Владимировна	Ж	10 12 1945	Работник здравоохранения	Харьков
8	Морозов Дмитрий Дмитриевич	М	05 03 1950	Работник культуры	Харьков
9	Новикова Анна Александровна	Ж	18 06 1955	Работник культуры	Харьков
10	Овчинников Владимир Владимирович	М	28 09 1960	Работник культуры	Харьков
11	Попов Павел Павлович	М	12 01 1965	Работник культуры	Харьков
12	Романов Александр Александрович	М	25 04 1970	Работник культуры	Харьков
13	Смирнов Евгений Евгеньевич	М	08 07 1975	Работник культуры	Харьков
14	Тимошенко Татьяна Ивановна	Ж	20 10 1980	Работник культуры	Харьков
15	Ульянов Сергей Сергеевич	М	15 12 1985	Работник культуры	Харьков

Сделано в оригиналом
 Заст. ген. директора

О. В. МАГАРЕНКО

(Подпись)

Магаренко О. В.

10.01.2023

Магаренко О. В.

10.01.2023

ЖЕЛТЫЙ КАРТИН

Список жильцов коммунального предприятия № 1
 по форме (на 9 страниц) *Перенести*

В 1 ч. перечислены жильцы коммунального предприятия № 1, расположенного по адресу: г. Харьков, ул. Тургеневская, 10/12 (с указанием фамилии, имени, отчества, пола, даты рождения, профессии, специальности, образования, места работы)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Пол	Дата рождения	Профессия, специальность, образование	Место работы
1	Михайленко Иван Иванович	М	19 01 1923	Инженер	Харьков
2	Петренко Мария Ивановна	Ж	20 03 1925	Учитель	Харьков
3	Сидоренко Александр Александрович	М	25 07 1928	Рабочий	Харьков
4	Ткаченко Елена Владимировна	Ж	30 11 1930	Работник культуры	Харьков
5	Васильченко Сергей Сергеевич	М	15 05 1935	Студент	Харьков
6	Козлов Алексей Николаевич	М	22 08 1940	Рабочий	Харьков
7	Лавренко Ольга Владимировна	Ж	10 12 1945	Работник здравоохранения	Харьков
8	Морозов Дмитрий Дмитриевич	М	05 03 1950	Работник культуры	Харьков
9	Новикова Анна Александровна	Ж	18 06 1955	Работник культуры	Харьков
10	Овчинников Владимир Владимирович	М	28 09 1960	Работник культуры	Харьков
11	Попов Павел Павлович	М	12 01 1965	Работник культуры	Харьков
12	Романов Александр Александрович	М	25 04 1970	Работник культуры	Харьков
13	Смирнов Евгений Евгеньевич	М	08 07 1975	Работник культуры	Харьков
14	Тимошенко Татьяна Ивановна	Ж	20 10 1980	Работник культуры	Харьков
15	Ульянов Сергей Сергеевич	М	15 12 1985	Работник культуры	Харьков

В 2 ч. перечислены жильцы коммунального предприятия № 1, расположенного по адресу: г. Харьков, ул. Тургеневская, 10/12 (с указанием фамилии, имени, отчества, пола, даты рождения, профессии, специальности, образования, места работы)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Пол	Дата рождения	Профессия, специальность, образование	Место работы
1	Михайленко Иван Иванович	М	19 01 1923	Инженер	Харьков
2	Петренко Мария Ивановна	Ж	20 03 1925	Учитель	Харьков
3	Сидоренко Александр Александрович	М	25 07 1928	Рабочий	Харьков
4	Ткаченко Елена Владимировна	Ж	30 11 1930	Работник культуры	Харьков
5	Васильченко Сергей Сергеевич	М	15 05 1935	Студент	Харьков
6	Козлов Алексей Николаевич	М	22 08 1940	Рабочий	Харьков
7	Лавренко Ольга Владимировна	Ж	10 12 1945	Работник здравоохранения	Харьков
8	Морозов Дмитрий Дмитриевич	М	05 03 1950	Работник культуры	Харьков
9	Новикова Анна Александровна	Ж	18 06 1955	Работник культуры	Харьков
10	Овчинников Владимир Владимирович	М	28 09 1960	Работник культуры	Харьков
11	Попов Павел Павлович	М	12 01 1965	Работник культуры	Харьков
12	Романов Александр Александрович	М	25 04 1970	Работник культуры	Харьков
13	Смирнов Евгений Евгеньевич	М	08 07 1975	Работник культуры	Харьков
14	Тимошенко Татьяна Ивановна	Ж	20 10 1980	Работник культуры	Харьков
15	Ульянов Сергей Сергеевич	М	15 12 1985	Работник культуры	Харьков

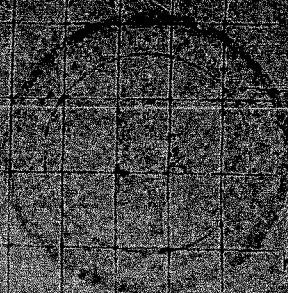
1940

ВВЕДЕНИЕ

О В.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Составитель: Л. М. М.



1940

1940

1940