



*Зміщено за розвідкою № 100/2013 року
зміни від 04.07.2013 року*
Артемюк Галина Валентинівна
Курпаяніді Івана Миколайовича

**Договір №96-ОР/2012 від 20.11.2012
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

Двадцятого листопада дві тисячі дванадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Запорізька обласна рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20507422, місцезнаходження: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 164, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Артеменко Галини Валентинівни**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 року «Про нормативно - правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження Запорізької обласної ради № 31-к від 14.05.2010 року, далі «**Орендодавець**», та **Запорізької обласної ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 02004870, місцезнаходження: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 78, в особі генерального директора **Курпаяніді 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 та рішення Запорізької обласної ради №34 від 24.02.2011 року, далі «**Балансоутримувач**», з одного боку, а **товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38362818, місцезнаходження: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 80, корпус 1, в особі директора **Зеленюка Валерія Валентиновича**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 12.09.2012 року № 11031020000032253 та протоколу № 2 загальних зборів учасників ТОВ «Запоріжмедінвест» від 16.10.2012 року, далі «**Орендар**», 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: нежитлові приміщення №№ 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 172, 174, 175, 176 та частини приміщень №№ 94, 173, літера А¹-6, розташоване за адресою: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78, яке перебуває 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 420347.00 грн. (чотириста двадцять тисяч триста сорок сім грн. 00 коп.) за станом на 31.08.2012 року (далі – Майно).

1.2. Приміщення (Майно), загальною площею 308,8 кв. м, розташовані:
161,8 кв. м (№№ 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97, 98 та частина приміщення № 94) – в цокольному поверсі будівлі лікарні (стаціонару), літера А¹-6;
147,0 кв. м (№№ 100, 101, 172, 174, 175, 176 та частина приміщення № 173) – на першому поверсі будівлі лікарні (стаціонару), літера А¹-6,
за адресою: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Всього в ділому документі оцифровано

1.3. Призначення приміщення (Майна): розміщення суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики.

1.4. 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.

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. Орендовані приміщення залишаються 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, зазначеною 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 майна. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту 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 № 26 від 24.11.2011 року.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2012 року складає 6991,77 грн. (без ПДВ), з наступним коригуванням на індекс інфляції жовтня та листопада 2012 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, наступного за тим, що підлягає оплаті, у співвідношенні 70% до 30%.

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 несвочасно 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 просрочки, 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 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 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.

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 пошкодження об'єкта оренди у разі затримки 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 і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

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 проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. 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 по акту 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 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. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд.

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 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.

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 акту 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 користуватись 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 мана, 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 відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, виниклі 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 10 років, що діє з "20" листопада 2012 року по "20" листопада 2022 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 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 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;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством

України або цим Договором.

- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору.

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 поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець компенсує 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.

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. Нотаріусом роз'яснено Сторонам **Майна** ст. ст. 759-786, 793-795, Цивільного кодексу України про положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів оренди, підстав та наслідків визнання їх недійсними.

12.13. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей договір на невідгдних стосовно себе умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса вичерпно роз'яснення стосовно укладеного договору та його правових наслідків і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають.

Цей договір підписується сторонами добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у договорі, нам відомі та зрозумілі. Сторони не мають один до одного та до нотаріуса жодних претензій стосовно нотаріального посвідчення цього Договору про що свідчать їх підписи на цьому договорі.

12.14. Відповідно до ст. 5 Закону України „Про нотаріат” посвідчуючи цей договір нотаріус сприяє сторонам цього Договору у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів. Нотаріус роз'яснив сторонам цього Договору без виключень всі права і обов'язки, попередив про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду, про що свідчать підписи сторін на цьому Договорі.

Договір особисто прочитаний сторонами в присутності нотаріуса, його текст відповідає дійсним намірам сторін та їх волевиявленню, кожна з сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, заперечення та зауваження у сторін щодо кожної з умов договору відсутні, про що свідчать особисті підписи сторін на договорі.

12.15. Договір складений у чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один залишається на зберіганні у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Запорізька обласна рада
69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна 164
одержувач: УДКСУ Орджонікідзевського району
р/р 33213870700007, МФО 813015
банк ГУДКСУ у Запорізькій області
ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

Орендар

ТОВ «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»
69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 80, корпус 1
р/р 26007408804800, ПАТ Укрсіббанк, МФО 315005
код ЄДРПОУ 383628178

Балансоутримувач

комунальна установа «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради
69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 78
р/р 35425005001226 в ГУДКСУ в Запорізькій області м. Запоріжжя
МФО 813015, код ЄДРПОУ 02004870

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- копія висновку про об'єкт оренди.



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

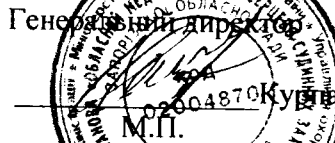
Запорізька обласна рада

Заступник начальника управління
з питань спільної власності територіальних
громад виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


Г.В.Артеменко
М.П.


БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа
«Обласний медичний центр серцево-
судинних захворювань»
Запорізької обласної ради

Генеральний директор

І.М.Кувшинді
М.П.

ОРЕНДАР:

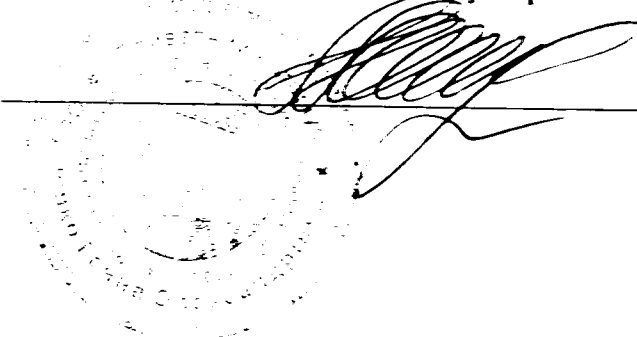
ТОВ «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»

Директор

В.В.Зеленюк
М.П.
ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ
36362815

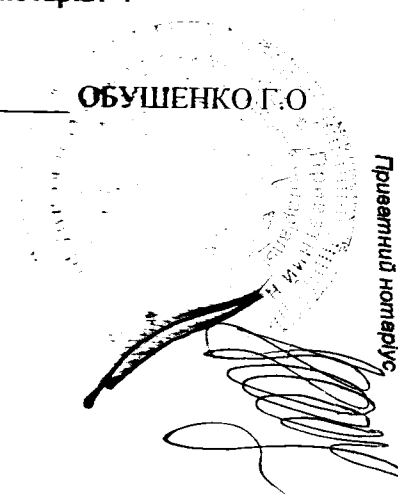
Місто Запоріжжя, Україна двадцятого листопада тисячі дванадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Обушенко Г.О., приватним нотаріусом Запорізького міського
нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які
підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької
обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Запоріжмедінвест» та Комунальної
установи «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради і
повноваження їх представників перевірено.
Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1092
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС



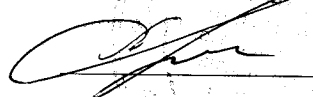
ОБУШЕНКО Г.О.


Приватний нотаріус

Додаток 1
до Договору оренди від . . 2012р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Заступник начальника управління з питань
спільної власності територіальних громад
виконавчого апарату обласної ради

 Артеменко Г.В.

« _____ » 2012 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, 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 листопад 2012 року	
			вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.08.2012 р., грн.	Індекс інфляції за VIII-X	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата, грн.без ПДВ
1	Встроєне нежитлове приміщення 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78	308,8	420347	0,998	20	листопад	6991,77

Орендна плата за 1-й (базовий) місяць оренди (листопад) складає 6991 грн.77коп без ПДВ з наступним коригуванням за листопад 2012 року.



Генеральний директор

Головний бухгалтер




Курпаяніді І.М.

Овчаренко О.В.

**АКТ
приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78, переданих в оренду товариству з обмеженою відповідальністю "ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ"

м. Запоріжжя

" " 2012 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 року № 26, за участю комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судиних захворювань» Запорізької обласної ради, в подальшому іменованій Балансотримувач, в особі директора Курпаяніді Івана Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 34, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 04.05.2011 за № 11031050008019360, ПЕРЕДАЄ,

а товариство з обмеженою відповідальністю "ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ", у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Зеленюка Валерія Валентиновича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 12.09.2012р. № 11031020000032253, ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судиних захворювань» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 78, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею 308,8 кв. м, в тому числі:
161,8 кв. м – №№ 14, 15, 16, 17, 95, 96, 97, 98 та частина приміщення № 94 в цокольному поверсі будівлі лікарні (стаціонару), літера А¹-6;
147,0 кв. м – №№ 100, 101, 172, 174, 175, 176 та частина приміщення № 173 на першому поверсі будівлі лікарні (стаціонару), літера А¹-6.

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
" ____ " _____ № _____.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа
«Обласний медичний центр серцево-
судинних захворювань»
Запорізької обласної ради



Генеральний директор

Курпаяніді І.М.

М.П.

ПРИЙНЯВ
ОРЕНДАР:

ТОВ «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»



Директор

Зеленюк В.В.

М.П.

38362818

М.П.

Україна, м. Запоріжжя

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Заступник начальника управління з питань
спільної власності територіальних
громад виконавчого апарату ради

/Г.В. Артеменко/

М.П.

ВИСНОВОК

про ринкову вартість майна

Замовник – ТОВ «Запоріжмедінвест»

Підстава для оцінки – договір на проведення оцінки №85 від 24 вересня 2012 р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – Дочірнє підприємство приватної багатoproфільної фірми „Віктор” будівельно-транспортне об'єднання „Вікторбуд” (Далі ДП ПБФ „Віктор” БТО „Вікторбуд”) – правова основа діяльності - Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №12026/11 від 09 червня 2011 року.

Об'єкт оцінки – нежитлове приміщення першого поверху та підвалу будівлі стаціонару (літ.А¹ – 6) загальною площею за внутрішніми замірами 308,8 кв.м, а саме:

- нежитлове приміщення (кімнати №№ 172,174,175,176,100,101, част.№173) першого поверху площею 147,0 кв.м;
- нежитлове приміщення підвалу (кімнати №№95 - 98, №№14-17, част.№94) площею 161,8 кв.м. розташованих за адресою: м.Запоріжжя, вул.Перемоги, 78

Нежитлове приміщення знаходиться на балансі Комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради.

На дату оцінки нежитлове приміщення першого поверху та підвалу надається в оренду ТОВ «Запоріжмедінвест» для розміщення медичної практики

Технічний стан нежитлового приміщення будівлі стаціонару (літ.А¹ – 6) визначений оцінювачем як задовільний (фізичний знос першого поверху – 28,0%; підвалу – 33%)

Найефективніше використання нежитлового приміщення оцінювачем визначено для розміщення медичної практики.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку величини орендної плати.

База оцінки – відповідно до п.11-16 Національного стандарту №1 «Загальні посади оцінки майна і майнових прав» і до п.1.5 Договору, укладеному між Замовником та Виконавцем визначалась ринкова вартість об'єкта.

Дата оцінки – 31 серпня 2012 року.

Оцінка проводилася згідно :

- вимогам Національного стандарту №1 “Загальні посади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- вимогам Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442;
- Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- Закону України «Про оренду державного і комунального майна» від 10.04.1992 р. за № 2269-XII зі змінами та доповненням.
- “Методики оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;
- «Методики оцінки об'єктів оренди», затвердженої КМУ від 10.08.1995 №629 зі змінами та доповненнями.

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.

Базуючись на даних, приведених в даному Звіті, оцінювач прийшов до висновку: ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31.08.2012 р. складає (без урахування ПДВ):

420347 грн. (Чотириста двадцять тисяч триста сорок сім гривень)

Директор ДП БТО «Вікторбуд» ПБФ «Віктор»

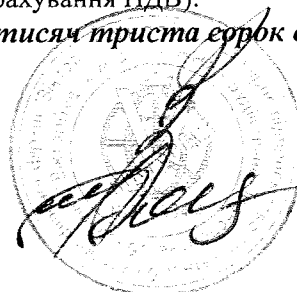
Оцінювач ДП БТО «Вікторбуд» ПБФ «Віктор»

Кваліф.свід.№422 ФДМУ від 03.07.1998 г.

(експертна оцінка майна майнових прав та бізнесу:

Свідцтво про реєстрацію в Державному реєстрі

Оцінювачів від 30.06.2005 р. №3365



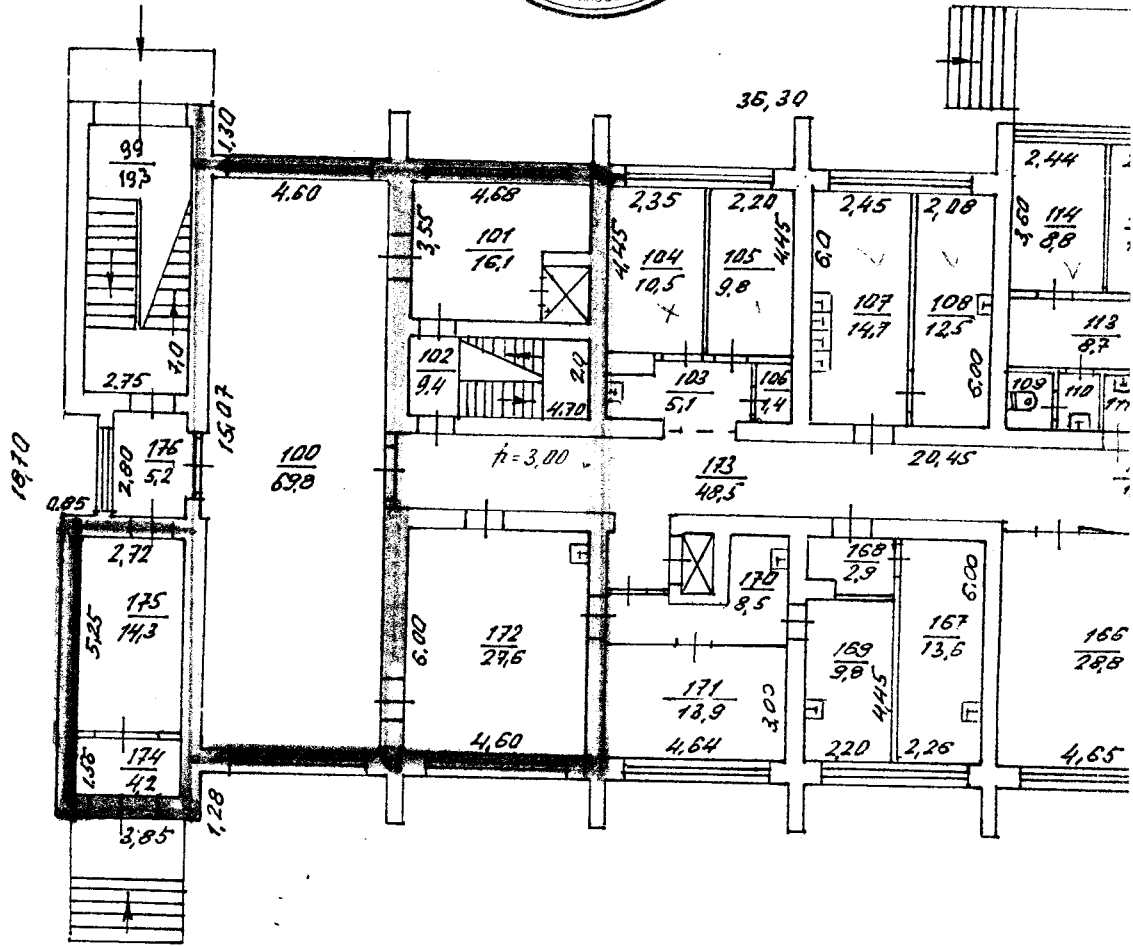
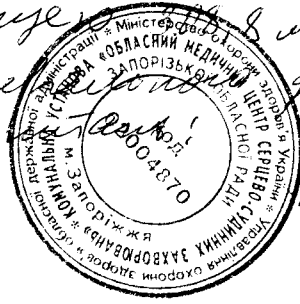
В.М.Воробйов

Г.Н. Воробйова

В срещу підсудка, приміщення
 №95, 96, 97, 98, в 14, 15, 16 частина №94, в 17а
 в 174, 175, 176, 100, 101, в 173

Катане А-С
 кімната

загальною площею 14,8 м²
 заступник генерального директора
 з економічних



1:200

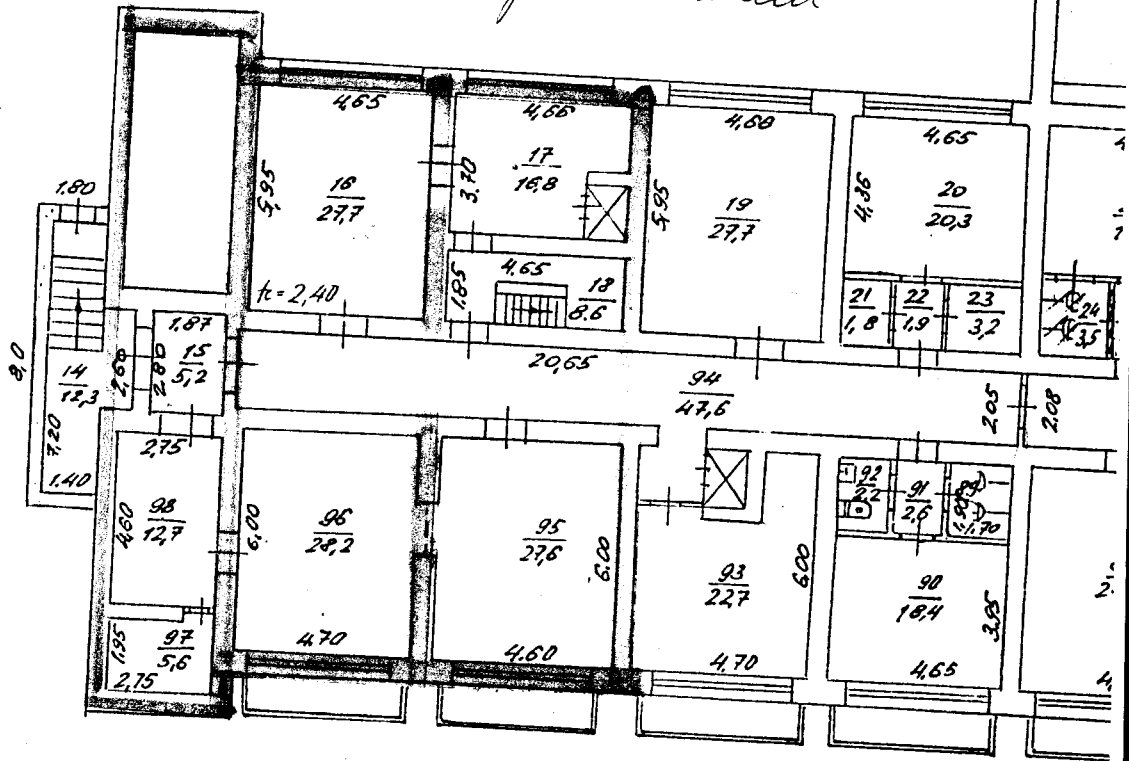
Этапное устройство
литера А-6

В здании № 93, 96, 97, 98 и 14, 15, 16 Заступна № 94
и 17а, 17А, 17Б, 100, 101, и 173
Заступна № 94 площадью 308,8 м² термомощ.
Запоритимья

Заступна № 94 площадью 308,8 м² термомощ.
Запоритимья



Площай аннети



1:200



Договір про внесення змін
до договору оренди нерухомого майна від 20 листопада 2012 року
№ 96-ОР/2012

Місто Запоріжжя

четвертого липня дві тисячі тринадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Запорізька обласна рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20507422, місцезнаходження: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 164, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Артеменко Галини Валентинівни**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 року «Про нормативно - правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження Запорізької обласної ради № 31-к від 14.05.2010 року, далі «**Орендодавець**», та

комунальна установа «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 02004870, місцезнаходження: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 78, в особі генерального директора **Курпаяніді 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 та рішення Запорізької обласної ради №34 від 24.02.2011 року, далі «**Балансоутримувач**», з одного боку, а **товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 38362818, місцезнаходження: 69005, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 80, корпус 1, в особі директора в особі директора **Штурмак Ольги Юріївни**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 31.01.2013 № 11031050006032253 та протоколу № 3 загальних зборів учасників ТОВ «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ» від 10.12.2012, далі «**Орендар**», з другого боку, уклали цей **Договір про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна від 20.11.2012 № 96-ОР/2012** про нижчезазначене (далі – Договір про внесення змін):

1. В розділі 12 «Строк, дії, умови зміни та припинення Договору» внесені такі зміни:

П.12.1 викласти в такій редакції:

«Цей Договір укладено строком на 20 років, що діє з 20 листопада 2012 року по 20 листопада 2032 року включно».

2. Решту Договору оренди нерухомого майна від 20.11.2012 року № 96-ОР/2012 залишити без змін.

3. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей договір на невідгідних стосовно себе умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса вичерпно роз'яснення стосовно укладеного договору та його правових наслідків і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають.

Цей договір підписується сторонами добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у договорі, нам відомі та зрозумілі. Сторони не мають один до одного та до нотаріуса жодних претензій стосовно нотаріального посвідчення цього Договору про що свідчать їх підписи на цьому договорі.



Приватний нотаріус

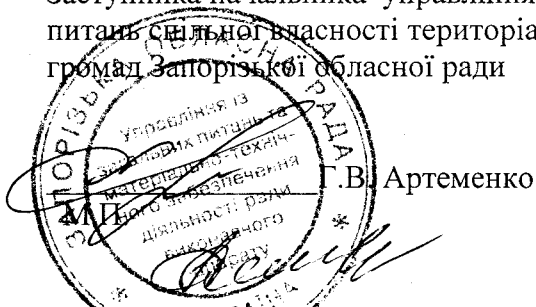
4. Відповідно до ст. 5 Закону України „Про нотаріат” посвідчуючи цей договір нотаріус сприяє сторонам цього Договору у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів. Нотаріус роз’яснив сторонам цього Договору без виключень всі права і обов’язки, попередив про наслідки вчинюваних нотаріальних дій для того, щоб юридична необізнаність не могла бути використана їм на шкоду, про що свідчать підписи сторін на цьому Договорі.

Договір особисто прочитаний сторонами в присутності нотаріуса, його текст відповідає дійсним намірам сторін та їх волевиявленню, кожна з сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, заперечення та зауваження у сторін щодо кожної з умов договору відсутні, про що свідчать особисті підписи сторін на договорі.

5. Цей Договір про внесення змін є невід’ємною частиною зазначеного Договору оренди від 20.11.2012 року № 96-ОР/2012, складений у чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один залишається на зберіганні у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача та вступає в силу з моменту нотаріального посвідчення та відповідно до чинного законодавства.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Заступника начальника управління з
питань сільськогосподарської власності територіальних
громад Запорізької обласної ради



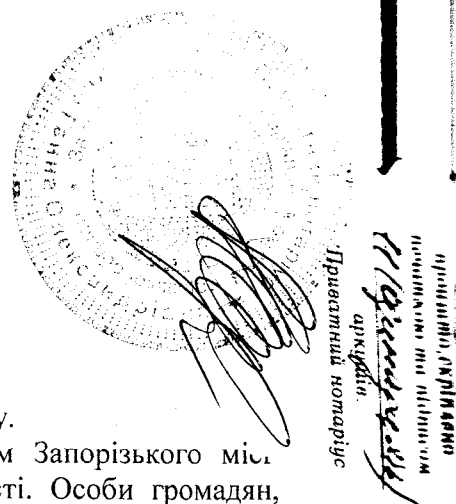
ОРЕНДАР:

ТОВ «ЗАПОРІЖМЕДІНВЕСТ»
Директор



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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



Місто Запоріжжя, Україна четвертого липня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Обушенко Г.О., приватним нотаріусом Запорізького міс. нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Запоріжмедінвест» та Комунальної установи «Обласний медичний центр серцево-судинних захворювань» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено. Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 267
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС

ОБУШЕНКО Г.О.