

ДОГОВІР №541-ОР/2018

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради
Місто Запоріжжя, Україна

двадцять першого вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Запорізька обласна рада, у подальшому 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 від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальна установа «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради, в подальшому іменована Балансоутримувач, в особі головного лікаря Коваленка Юрія Борисовича, що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 20, зареєстрованого 24.04.2017 з одної сторони, та

гр. Яценко Світлана Віталіївна,
номер облікової картки платника податків

народження, реєстраційний

яка зареєстрована за адресою: --

, і діє як фізична особа-підприємець (Свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця серія ВОО № 212674, видане виконавчим комітетом Запорізької міської ради 21.04.1997р. номер запису 2 103 001 0001 012204), у подальшому іменована Орендар, з іншої сторони,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин

уклали цей договір про таке:

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 53,3 кв. м, а саме: приміщення № 3 (40,4 кв. м) № 4 (12,9 кв. м) першого поверху будівлі лікувального корпусу літера Ф-2, інвентарний № 101310001 (згідно з тех. паспортом БТІ), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, буд. 67 (шістдесят сім), яке обліковується на балансі комунальної установи «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 173 638,00 грн. станом на 12.06.2018р. (далі – Майно).

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

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



ННК 772548

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень) 2018 року, за домовленістю сторін, становить 5000 грн. 00 коп. та коригована на індекс інфляції серпня 2018 року (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується **Орендарем** до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок **Балансоутримувача** щомісячно, до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30% орендної плати **Балансоутримувачу,** 70% - до обласного бюджету.

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

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

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи **Орендодавця** у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та

сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно 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.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

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

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

5.6. Своєчасно 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.



ННК 772549

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

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).

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.

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.

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 на орендованій площі.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою **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. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали **Орендарю** користуватися орендованим

Майном на умовах цього Договору.

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

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

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

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

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

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, якщо **Орендар** допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

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

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

- невиконання або неналежне виконання **Орендарем** умов цього Договору оренди.

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

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

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

9. ОBOB'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.



ННК 772550

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 перешкоджали **Орендарю** користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

10. ПРАВА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди **Орендарем**.

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

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. **Орендодавець** не відповідає за зобов'язаннями **Орендаря**.

11.3. **Орендар** не відповідає за зобов'язаннями **Орендодавця**.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 років та діє з двадцять першого вересня 2018 року по двадцять перше вересня 2023 рік 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 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 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. 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 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 визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна **Орендарем**;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття **Орендодавцем** рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства **Орендаря** та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження **Орендар** 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 **Орендодавця**, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на **Балансоутримувача** орендованого майна, якщо **Орендодавцем** його є обласна рада.

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

12.12. Зміст ст. 796 Цивільного кодексу України, сторонам нотаріусом роз'яснено.

12.13. Цей Договір складено і посвідчено у чотирьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, перший із яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса, а інші - викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються кожній із Сторін.

13. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 69600, Запорізька обласна рада, м. Запоріжжя, пр. Соборний 164,
одержувач УК в Олександрівському районі м. Запоріжжя,
Казначейство України (ЕАП), р/р 33213870008003, МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025440,
код платежу 22080400.

Балансоутримувач: Комунальна установа «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 67, р/р 31559278322572 в ГУДКСУ Запорізької області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 05498878.

Орендар: фізична особа – підприємець Ященко Світлана Віталіївна, _____,
реєстраційний номер облікової



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14. ДОДАТКИ


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

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради


Ю.Б.Коваленко
М.П.

ОРЕНДАР

Фізична особа - підприємець
Яценко Світлана Віталіївна


С.В. Яценко

М.П.



Місто Запоріжжя, Україна двадцять першого вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кукурудз Т.Ю., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність та дієздатність ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ «ЗАПОРІЗЬКИЙ ОБЛАСНИЙ ШКІРНО-ВЕНЕРОЛОГІЧНИЙ КЛІНІЧНИЙ ДИСПАНСЕР» ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право користування (оренди) на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Запорізької обласної ради за адресою: місто Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164, о 10 год. 00 хв.

Зареєстровано в реєстрі за № 3720
Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус


Т.Ю. Кукурудз

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради
С.О. Мороз
« 21 » 2018 р.

Розрахунок

Плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди вересень 2018 р	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 12.06.2018р., грн.	Індекс інфляції червень 2018р., липень 2018р., серпень 2018р.	Річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Приміщення №№ 3, 4 лігера Ф-2 за адресою: 69063, м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 67	53,3	173 638,00	1,000 0,993 0,999	20,0	вересень 2018р.	2870,84 грн.

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24.

За домовленістю сторін місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (вересень) 2018 року складає 5000,00 грн. (без ПДВ) та коригована на індекс інфляції вересня 2018 року (без ПДВ).



Головний лікар
Головний бухгалтер
МП

Ю.Б. Коваленко
Ю.О. Позняк

Ю.Б. Коваленко
Ю.О. Позняк

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ

ФОП Русаков Микола Олександрович, далі по тексту "Суб'єкт оціночної діяльності" (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №253/16 від 28.03.2016 р. виданий Фондом державного майна України, термін дії: з 28.03.2016 р. до 28.03.2019 р.), запрошений для визначення ринкової вартості нерухомості на підставі Договору.

Оцінка проведена на основі порівняльного та дохідного підходів, у відповідності до:

1. Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440;
2. Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442;
3. Методики оцінки майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891;
4. Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої Постановою КМУ від 10.08.1995 р. № 629;
5. Інструктивного листа Фонду державного майна України від 23.01.2004 р., № 10-36-835 «Роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10.12.2003 р., № 1891».

Об'єкт оцінки: нежитлові приміщення №№ 3, 4 першого поверху будівлі літ. Ф-2, інв. № 10310001, яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, буд. 67, та знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансері» Запорізької обласної ради.

Замовник: ФОП Яценко Світлана Віталіївна.

Мета оцінки: для цілей розрахунку орендної плати.

База оцінки: ринкова вартість.

Дата оцінки: 12.06.2018 р.

Дата завершення складання звіту: 18.06.2018 р.

Із питаннями звертатися за адресою: 69002, м. Запоріжжя, вул. Шкільна, буд. 56, офіс №22, тел. (061) 701-12-37.

Ринкова вартість об'єкта оцінки, визначена на дату оцінки, складає без ПДВ:

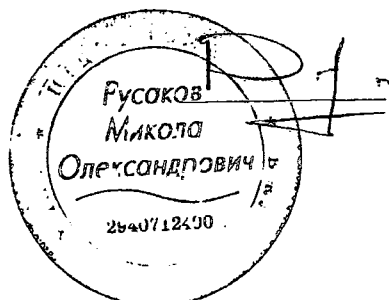
173 638,00 грн.

(сто сімдесят три тисячі шістьсот тридцять вісім грн. 00 коп.) в тому числі:

Найменування, номер по плану	Площа приміщень, м ²	Ринкова вартість 1 м ² грн.	Ринкова вартість приміщення, грн.
Приміщення № 3	40,4	3258,00	131612,70
Приміщення № 4	12,9	3258,00	42024,33

Оцінювач

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
МФ № 4447 від 08.07.2006 р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному
реєстрі оцінювачів № 4861 від 07.09.2006 р.



М.О. Русаков

Додаток № 1
до договору оренди
нерухомого майна
від 21 вересня 2018р.
№ 541 -ОР/2018

Акт приймання - передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя,
вул. Академіка Амосова, 67, переданих в оренду Фізичній особі – підприємцю Ященко С.В.

м. Запоріжжя

21 09 2018 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороз Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24, за участю

Комунальної установи «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер» Запорізької обласної ради, надалі іменована Балансоутримувач, в особі головного лікаря Коваленка Юрія Борисовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 20, зареєстрованого 24.04.2017,

ПЕРЕДАЄ,

а Фізична особа – підприємець Ященко Світлана Віталіївна, надалі іменована Орендар, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 21.04.1997 № 2 103 017 0000 012204,

ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи „Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер” Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Академіка Амосова, 67, а саме: приміщення № 3 (40,4 кв. м) № 4 (12,9 кв. м) (згідно з тех. паспортом БТІ), загальною площею 53,3 кв.м першого поверху будівлі лікувального корпусу літера Ф-2, інвентарний № 101310001.

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

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

Акт приймання - передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 21 .09.2018 року № 541 -ОР/2018

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізький обласний шкірно-венерологічний клінічний диспансер»
Запорізької обласної ради
Головний лікар



Б.Коваленко
2018 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз
«21» 09 2018 року

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа – підприємець
Ященко Світлана Віталіївна

Світлана Віталіївна С.В. Ященко
« » 2304584 2018 року

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі
літер "Ф-2", вулиця Кірова №67
місто (селище, село) Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки				
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна					Призначення:			
																охорона здоров'я			
																7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Ф-2	1	1	1	Коридор	36,3		36,3												
			2	Кладова	8,4		8,4												
			3	Кімната	40,4	40,4													
			4	Кімната	12,9 40,4	12,9 40,4													
			5	Кімната	10,4	10,4													
			6	Кімната	18,0	18,0													
			7	Кімната	23,3	23,3													
			8	Кімната	12,4	12,4													
			8 ¹	Склад	8,9	8,9													
			8 ²	Склад	9,4	9,4													
			9	Роздягальня	12,2		12,2												
			10	Душова	10,5		10,5												
			11	Кладова	11,7		11,7												
			12	Туалет	6,2		6,2												
			13	Коридор	2,9		2,9												
			14	Кладова	6,5		6,5												
			15	Коридор	29,7		29,7												
			16	Коридор	2,3		2,3												
			17	Електрощітова	3,4		3,4												
			18	Кладова	13,6		13,6												
			19	Кладова	4,2		4,2												
			20	Кімната	13,6	13,6													
			21	Кімната	8,7	8,7													



" 03 " січня 2012 р. Виконав *ЛМ* Іщенко Л.Є. Пер *Г.Є.* Дідич Г.Є.
обсяг 3,4
03 01 2012
16-02

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі
літер "Ф-2", вулиця Кірова №67
місто (селище, село) Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована		
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				Призначення:	
															охорона здоров'я	
						7	8	9	10	11	12				13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
2	I	1	22	Кімната	13,5	13,5										
			23	Кімната	15,8	15,8										
				Всього по першому поверху:	335,2	187,3	147,9									
2	II	1	24	Коридор	0,8		0,8									
			25	Коридор	27,1		27,1									
			26	Кімната	19,7											
			27	Кладова	2,4		2,4									
			28	Кімната	18,0		18,0									
			29	Кімната	21,6		21,6									
			30	Кімната	19,9		19,9									
			31	Кімната	23,8		23,8									
			32	Кімната	21,8		21,8									
			33	Кімната	23,8		23,8									
			34	Кімната	17,1		17,1									
			35	Коридор	7,0		7,0									
			36	Туалет	6,6		6,6									
			37	Коридор	3,3		3,3									
			38	Кімната	5,4		5,4									
			39	Коридор	2,0		2,0									
			40	Сходова клітина	4,6		4,6									

" 03 " січня 2012 р.

Виконав Іщенко

Іщенко



[Handwritten signature]

Дідич

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі
літер "Ф-2", вулиця Кірова №67
місто (селище, село) Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)				
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				Призначення:			
															охорона здоров'я			
															7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
Ф-2	II	1	41	Коридор	48,7		48,7											
			42	Кімната	13,7	13,7												
			43	Кімната	15,7	15,7												
			44	Кімната	16,2	16,2												
			45	Кімната	6,9	6,9												
			46	Кімната	16,8	16,8												
				Всього по другому поверху:	342,9	240,4	102,5											
				Всього:	678,1	427,7	250,4											



" 03 " січня 2012 р.

Виконав Іщенко Л.Є.

Іщенко Л.Є.

Перевірив Г.С.

Г.С.

Кирова

Барополимарие

2 90-2

