



Договір № 437-ОР/ 2017
оренди нерухомого майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області, що обліковується на балансі
КУ «ЗАПОРІЗЬКИЙ ОБЛАСНИЙ КЛІНІЧНИЙ ОНКОЛОГІЧНИЙ
ДИСПАНСЕР» ЗОР

Місто Запоріжжя, одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися (разом за текстом – **Сторони**),
Запорізька обласна рада, юридична адреса: місто Запоріжжя, проспект Соборний,
164, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, у подальшому іменована
Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності
ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**,
що зареєстрований:

, реєстраційний номер облікової картки платника податку
, який діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р.
№ 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів,
що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області», від 31.03.2016 р. № 34 «Про врегулювання Запорізькою
обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Запорізької області», розпорядження Запорізької обласної
ради від 29.04. 2016 р. № 108-к, та

Комунальна установа “Запорізький обласний клінічний онкологічний
диспансер” Запорізької обласної ради, юридична адреса: місто Запоріжжя, вул.
Культурна, буд. 177-а, ідентифікаційний код 02006691, у подальшому іменована
Балансоутримувач, в особі виконуючого обов'язки головного лікаря **Фудашкіної**
Людмили Михайлівни, що зареєстрована:

, реєстраційний номер
облікової картки платника податку , яка діє на підставі внутрішнього
наказу № 3К від 03.01.2017 року «Про призначення виконуючого обов'язки



НВО 321070

головного лікаря та надання права першого підпису комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради» та Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005 № 33, та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 18.11.2005 за № 11031050002009512, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Євро Сервіс Україна Запоріжжя», юридична адреса: місто Дніпро, вулиця Холодильна, будинок № 12, квартира 12, ідентифікаційний код 40575306, у подальшому іменоване **Орендар** особою директором Черевка Ігоря Васильовича, що зареєстрований:

реєстраційний номер облікової картки платника податку _____, який діє на підставі Статуту затвердженого рішенням учасника 16.04.2016 р. за № 1, зареєстровано у Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 16.06.2016, номер запису: 1 224 102 0000 077282, з другого боку, укладений цей договір про нижче зазначене:

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 66,5 кв. м: нежитлове приміщення № 101 - 12,8 кв. м, та частина нежитлового приміщення № 99 - 53,7 кв. м першого поверху будівлі літера П-5, розташоване за адресою: місто Запоріжжя, вулиця Культурна, 177а (сто сімдесят сім «а»), яке належить Орендодавцю на праві власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія САА № 092056, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 08.02.2005 року, зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно Орендарним підприємством Запорізьким міжміське бюро технічної інвентаризації 03.03.2005 року, та перебуває на балансі комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, проведеному СОД Добрун А.П., становить 164 460,00 грн. (Сто шістьдесят чотири тисячі чотириста шістьдесят гривень 00 коп.) станом на 31.08.2016 року (далі - Майно).

Державна реєстрація права власності у Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно проведена 11.01.2017 року.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики (діагностичний центр комп'ютерної томографії).

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



2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі вказується 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 в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акту 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 24.11.2011 № 26 (далі – Методика).

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2017 року за домовленістю сторін складає **4500 грн. 00 коп.**

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.



HBO 321071

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 на розрахункові рахунки Орендодавця та Балансоутримувача, щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % - до обласного бюджету.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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 сум 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 сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується на 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 орендоване приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлен

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.

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.

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.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щорічно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про



НВО 321072

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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. Здійснювати обстеження громадян пільгових категорій на безоплатній основі: до 15 осіб в місяць за погодженням з головним лікарем комунального закладу "Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер" Запорізької обласної ради, із веденням журналу обліку обстежень громадян пільгових категорій (дата обстеження, П.І.Б., дата народження, адреса та телефон, категорія пільги, вид обстеження).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

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

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на 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.

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



HBO 321073

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 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 т.ч. п.5.8. та п. 5.15 Договору.

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

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

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

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

9.8. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про обстеження громадян пільгових категорій на безоплатній основі за погодженням з головним лікарем комунальної установи "Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер" Запорізької обласної ради, відповідно до вед

журналу обліку обстежень громадян пільгових категорій (дата обстеження, П.І.Б., дата народження, категорія пільги, вид обстеження, адреса та телефон).

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

- 10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.
- 10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.
- 10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

- 11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.
- 11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.
- 11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 (п'ять) років та діє з одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року по десяте січня дві тисячі двадцять другого 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.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до



НВО 321074

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.

Зміни та доповнення до цього договору підлягають нотаріальному посвідченню.

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 Балансоутримувача, Орендодавця чи Орендаря 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 припиняється своєю дією.

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 суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача чи Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормальному стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому

законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

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

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

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Масловець Л.С. Запорізького міського нотаріального округу, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

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

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Євро Сервіс Україна Запоріжжя», 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вулиця Холодильна, буд. 79, кв. 12, р/р 26009050288810, в ПАТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299, ЕДРПОУ 40575306.

Балансоутримувач: КУ «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» ЗОР, 69040, Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Культурна, буд. 177а, р/р 354200020033180 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, ЕДРПОУ 02006691.

14. Додатки

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

- розрахунок орендної за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради;
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя, вул. Культурна, 177-а.



НВО 321075

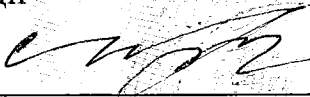
- копія висновку про вартість об'єкта цінки.

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної
ради



Є.О. Мороз

М.П.

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Євро Сервіс Україна»
Запоріжжя

Директор

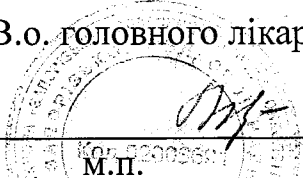


І.В. Черевко

Балансоутримувач:

Комунальна установа "Запорізький
обласний клінічний онкологічний
диспансер"
Запорізької обласної ради

В.о. головного лікаря



Л.М. Фудашкіна

М.П.

Місто Запоріжжя, Україна

одинадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року

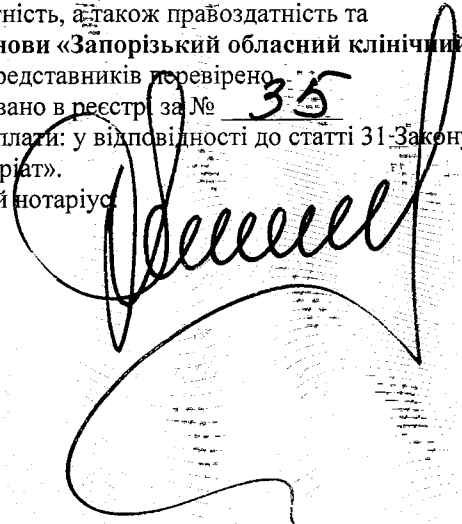
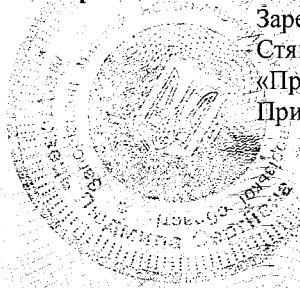
Цей договір посвідчено мною, **Масловець Л.С.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 35

Стягнуто плати: у відповідності до статті 31 Закону України
«Про нотаріат».

Приватний нотаріус



ЗАТВЕРДЖЕНО

Почальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

[Signature]
С.О. Мороз
2017 р.

РОЗРАХУНОК

за перший (візовий) місяць оренди перухомого майна, що зникодиться на балансі «Інтернаціональної компанії «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер» Запорізької обласної ради

ЗНОЮ
раїна

КО

№ п/п	Назва об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендні платежі за перший (візовий) місяць оренди жовтень 2016 р.	
			Вартість майна об'єкта оренди за оціночною ціною 30.09.2016р. грн.	Орендні ставка, %	Індекс інфляції	Підприємство, рік	Грн., без ПДВ
1	Об'єкт оренди: приміщення першого поверху будинку № 10/10 по вулиці Шевченка № 10/10 м. Запоріжжя (приміщення належить на балансі)	600	161160,00	20%		Січень 2017р.	2741,00
		600	161160,00				2741,00

Орендні платежі за перший (візовий) місяць оренди перухомого майна спільної власності територіальних громад області за період з 01.10.2016р. по 31.10.2016р. становлять 2741,00 грн. (без ПДВ).
Орендні платежі за перший (візовий) місяць оренди перухомого майна за період з 01.11.2016р. по 31.11.2016р. становлять 2741,00 грн. (без ПДВ).

УГУ

КМ

№ 10/10/10/10	161160,00	20%		Січень 2017р.	2741,00
№ 10/10/10/10	161160,00				2741,00

Додаток № до договору оренди
№ 437 - -ОР/ 2017 від 11 січня 2017р.

АКТ
приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Культурна, 177а, переданих в оренду **Товариству з обмеженою відповідальністю «Євро Сервіс Україна Запоріжжя»**

м. Запоріжжя

11 січня 2017 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 рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю комунальної установи **“Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер”** Запорізької обласної ради, в подальшому іменована Балансотримувач, в особі в.о. головного лікаря Фудашкіної Людмили Михайлівни, що діє на підставі внутрішнього наказу № 3К від 03.01.2017 року та на підставі Статуту, **ПЕРЕДАЄ**,

а Товариство з обмеженою відповідальністю «Євро Сервіс Україна Запоріжжя», у подальшому іменована Орендар, в особі директора Черевко Ігора Васильовича., що діє на підставі Статуту **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі **комунальної установи «Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер»** Запорізької обласної ради загальною площею **66,5 кв. м**, а саме: нежитлове приміщення №99 – площею 53,7 кв.м, нежитлове приміщення №101 – площею 12,8 кв.м, що розташовані на першому поверсі будівлі, літера П-5, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Культурна, 177а.

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

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 11 січня 2017 року № 437-ОР/2017.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа "Запорізький обласний клінічний онкологічний диспансер" Запорізької обласної ради



В.о. головного лікаря

Л.М.Фудашкіна

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Євро Сервіс Україна Запоріжжя»



Директор

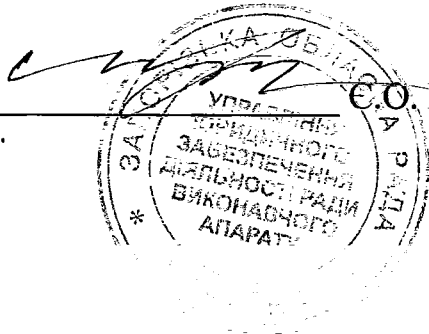
І.В.Черевко

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

М.П.



Є.О. Мороз

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Товариство з обмеженою відповідальністю "Євро Сервіс Україна Запоріжжя".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 21.09.2016р. № 96.

Суб'єкт оціночної діяльності – Підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 13.10.2014р. № 17057/14 наданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 13.10.2014р. до 13.10.2017р.

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – Сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Свідоцтво про підвищення кваліфікації оцінювача від 07.09.2016р. МФ № 6240-ПК; Сертифікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 101 – 12.8 м² та частина нежитлового приміщення № 99 – 53.7 м², першого поверху будівлі літ. П-5. Загальна площа: 66.5 м². Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69040, Запоріжжя, вул. Культурна, буд. 177-а.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі у двоповерховій цегляній прибудові до 5-ти поверхової будівлі диспансеру літ. П-5 1970р. побудови і займає частину вестибюлю № 99 ліворуч від входу та приміщення № 101.

У вестибюлі № 99 стіни оштукатурені та побілені, встановлено підвісну стелю типу "Armstrong", на підлогу настелено керамічну плитку. В приміщенні № 101 стіна та стеля оштукатурені, побілені; підлога має лінолеумове покриття.

Віконні отвори в приміщеннях металопластикові; входні двері металопластикові; внутрішні дерев'яні.

З систем інженерної інфраструктури в приміщенні наявне електропостачання та центральне опалення. Водопостачання та каналізація знаходяться в санвузлах загального користування.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 20%.

Мета оцінки – незалежна оцінка та визначення ринкової вартості нерухомого майна для оренди.

Дата оцінки – станом на 31.08.2016р.

Вид вартості, що визначається – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використані дохідний та порівняльний підходи.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Ринкова вартість об'єкта станом на 31.08.2016р. без ПДВ становить:

164460.0 гривень (сто шістдесят чотири тисячі чотириста шістдесят гривень)



Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО



А.П. Добрун

