

**ДОГОВІР № 481-ОР/2017**

**оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області, що обліковується на балансі
комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької
обласної ради**

м. Запоріжжя, двадцять другого серпня дві тисячі сімнадцятого 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 року № 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 року № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та комунальна установа «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, у подальшому іменована «Балансоутримувач», в особі генерального директора – головного лікаря Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.03.2010 року № 21 «Про перейменування комунальної установи "Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня" та затвердження нової редакції статуту» та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 27.04.2010 року за № 11031050006019839, з одного боку, та приватне підприємство – фірма «Фармапрот» в особі директора Падалка Ольги Іванівни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 22.12.2009 року № 11031050008006471, 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 № 10 – 15,0 кв. м, № 12 – 4,9 кв. м, № 32¹ – 4,6 кв. м, № 32² – 6,6 кв. м, частина нежитлового приміщення № 32 – 8,82 кв. м, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 165 680,00 грн. станом на 30.04.2017 року (надалі - Майно).

1.2. Нежитлові приміщення, загальної площею 39,92 кв. м, за техпаспортом БТІ приміщення № 10, 12, 32¹, 32², частина приміщення № 32 (літера «А²-3, А³-3», інвентарний номер 10310002), розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21.

1.3. Цільове використання Майна:

розміщення аптек, що реалізують готові ліки (19,9 кв. м та 20,02 кв. м).

1.4. Фактично передачу Майна здійснює Балансоутримувач, акт приймання – передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

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.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (надалі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень) 2017 року, згідно з наданою конкурсною пропозицією, становить 30 000 грн. 00 коп. (тридцять тисяч гривень 00 коп.) (без ПДВ), збільшена на індекс інфляції червня, липня, серпня 2017 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 на розрахункові рахунки Орендодавця та Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – 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 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 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 податок 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, гошо.

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. на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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 та Балансоутримувачу протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця або/і Балансоутримувача і в установленій ними термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

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



НМІ 013861

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 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 у будь-який час стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

В такому випадку 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 підляг:

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди, в т.ч. п. 5.8 Договору.

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 перешкождали 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 по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 років та діє з "22" серпня 2017 р. по "22" серпня 2022 р. включно (з двадцять другого серпня дві тисячі сімнадцятого року по двадцять друге серпня дві тисячі двадцять другого року включно).

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди згідно чинного законодавства України.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї 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 закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотання 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 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.

12.6. Реорганізація Балансоутримувача, Орендаря чи Орендодавця 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 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 в праві залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заповідання йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заповідання йому шкоди, Орендодавець може компенсувати 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, 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, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та нотаріуса.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада

ЄДРПОУ 20507422

69107, м. Запоріжжя,

Орендар:

Приватне підприємство – фірма
«Фармапрот»

м. Запоріжжя, 69027

пр. Соборний, 164
р/р 33217870700003
в ГУДКСУ у Запорізькій обл.,
МФО 813015,
ЄДРПОУ 38025440,
код платежу 22080400



вул. Космічна, 3
МФО 313399
р/р 26002055714289
у ЗРУ КБ «Приватбанк»
ЄДРПОУ 22119026

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради
69063, м. Запоріжжя,
пр. Соборний/ вул. Олександрівська/
вул. Дніпровська, №70/47/21
р/р 31553201334629 в ГУДКСУ у
Запорізькій обл., МФО 813015,
ЄДРПОУ 05498737

14. Додатки


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

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради;
- копія висновку про вартість майна;
- акт приймання – передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, переданого в оренду приватному підприємству – фірмі «Фармапрот».

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

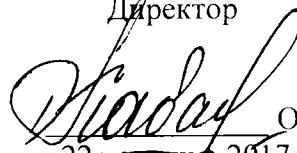
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
«22» серпня 2017 р.

ОРЕНДАР:

Приватне підприємство – фірма «Фармапрот»

Директор


О.І. Падалка
«22» серпня 2017 р.



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради

Генеральний директор – головний лікар


Ю.В. Борзенко
«22» серпня 2017 р.



Місто Запоріжжя ІМІ 013863

-ріжжя, Запорізька область, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Грибановою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, приватного підприємства – фірми «Фармапрот» і повноваження їх представників перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчено у приміщенні Запорізької обласної ради за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, будинок 164.

Зареєстровано в реєстрі за № 796

Стягнуто плати згідно із ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

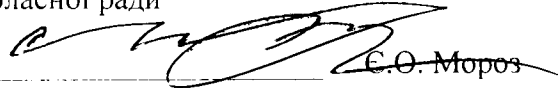
Приватний нотаріус



Додаток №1 до договору оренди
нерухомого майна № 481-OP/2017 від 22 серпня 2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату Запорізької
обласної ради



"22" серпня 2017 р.

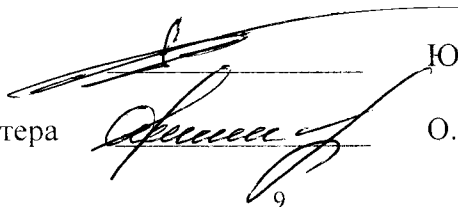
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня»
Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2017 р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.04.2017р., грн.	Індекс інфляції за квітень. травень. червень. липень 2017 р. %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
Приміщення загальною площею 39,92 кв.м (за техпаспортом БТІ літера «А ² -3, А ³ -3», інвентарний номер 10310002 приміщення № 10 – 15,0 кв. м, № 12 – 4,9 кв. м, № 32 ¹ – 4,6 кв. м, № 32 ² – 6,6 кв. м, частина нежитлового приміщення № 32 – 8,82 кв. м,) розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська /вул. Дніпровська, № 70/47/21)	39,92	165680.00	100,9 101,3 101,6 100,2	8	серпень 2017 р.	1149,32
Всього:						1149,32

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати,
затвердженої рішенням 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».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2017 р., згідно з
наданою конкурсною пропозицією, складає **30 000 грн. 00 коп.**, збільшена на індекс інфляції
червня, липня, серпня 2017 р. без ПДВ.

Генеральний директор
голова лікарню
05498737
Заступник головного бухгалтера



Ю.В. Борзенко

О.Г. Марченко

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Приватне підприємство-фірма "Фармапрот".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 24.04.2017р. № 31.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з незалежної оцінки в період з 05.05.2015р. до 05.05.2018р.

Оцінювач – Корсенева Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. МФ № 6003; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 06.04.2016р. МФ № 6118-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення № 10 – 15.0 м², № 12 – 4.9 м², № 32¹ – 4.6 м², № 32² – 6.6 м², частина нежитлового приміщення № 32 – 8.82 м² підвального поверху будівлі Літ. А²-3, А³-3, інв. № 10310002. Загальна площа: 39.92 м². Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69063, м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Дніпровська/ вул. Олександрівська, № 70/21/47.

Згідно до плану будівлі Літ. А²-3, А³-3 інв. № 10310002 по пр. Соборний/ вул. Дніпровська/ вул. Олександрівська, № 70/21/47 виготовленого Запорізьким міжміським бюро технічної інвентаризації, оцінюване приміщення класифіковане, як підвал. Разом з тим, вікна оцінюваного приміщення знаходяться повністю над поверхнею землі, а рівень підлог – вищий від рівня планувальної позначки землі. Отже, можна вважати, що оцінюване приміщення відноситься до першого поверху.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі в триповерховій цегляній будівлі Комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради в Олександрівському районі м. Запоріжжя. Об'єкт оцінки не має незалежного входу, доступ здійснюється через тамбур № 1¹ та коридор № 1 приймального відділення лікарні, що зорієнтований у внутрішньо дворовий простір.

Стіни у приміщеннях № 32, № 32¹, № 32² пофарбовані; на підлогу настелено лінолеумове покриття; стеля побілена. Вікна металопластикові, дверні металеві.

Стіни у приміщенні № 10 пофарбовані або обшиті пластиковими панелями, стіни в приміщенні № 12 пофарбовані або обкладені кахлем; на підлогу настелено лінолеумове покриття; стеля обшита пластиковими панелями. Вікна відсутні, дверні системи у приміщеннях металеві.

З систем інженерної інфраструктури в приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення, холодне водопостачання, каналізація, кондиціонер; санвузол знаходиться в місцях загального користування. На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі Комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 30%.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 30.04.2017р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

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

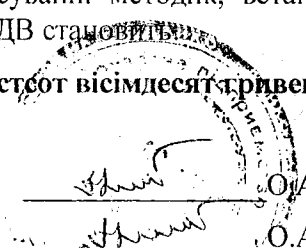
Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурного обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 30.04.2017р. без ПДВ становить

165680.0 гривень (сто шістдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят гривень)

Оцінювач

Директор ПП "ДАЧКО"



О.А. Корсенева
О.А. Корсенева

**Акт
приймання – передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська,
№ 70/47/21, переданого в оренду
приватному підприємству – фірмі «Фармапрот»

. Запоріжжя

«22» серпня 2017 р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі ачальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого парату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі ішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 року № 4 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за частю комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради в подальшому іменованої «Балансоутримувач», в особі генерального директора – головного лікаря Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.03.2010 року № 21 «Про перейменування комунальної установи "Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня" та затвердження нової редакції статуту» та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 27.04.2010 року за № 11031050006019839, ПЕРЕДАЄ, а приватне підприємство – фірма «Фармапрот» в особі директора Падалка Ольги Іванівни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 22.12.2009 року № 11031050008006471, ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, загальної площею 39.92 кв. м, а саме:

нежитлові приміщення № 10 – 15,0 кв. м, № 12 – 4,9 кв. м, № 32¹ – 4,6 кв. м, № 32² – 6,6 кв. м та частина нежитлового приміщення № 32 – 8,82 кв. м, (за техпаспортом БТІ «А²-3, А³-3», інвентарний номер 10310002).

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

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди нерухомого майна № 481-ОП/2017 від 22 серпня 2017 року.

ПЕРЕДАВ:

Комунальна установа
«Запорізька обласна клінічна
дитяча лікарня»
Запорізької обласної ради

Генеральний директор –
Головний лікар

О.В. Борзенко
«22» серпня 2017 р.



ПРИЙНЯВ:

Приватне підприємство – фірма
«Фармапрот»

Директор

Handwritten signature of O.I. Padalka
О.І. Падалка
«22» серпня 2017 р.



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

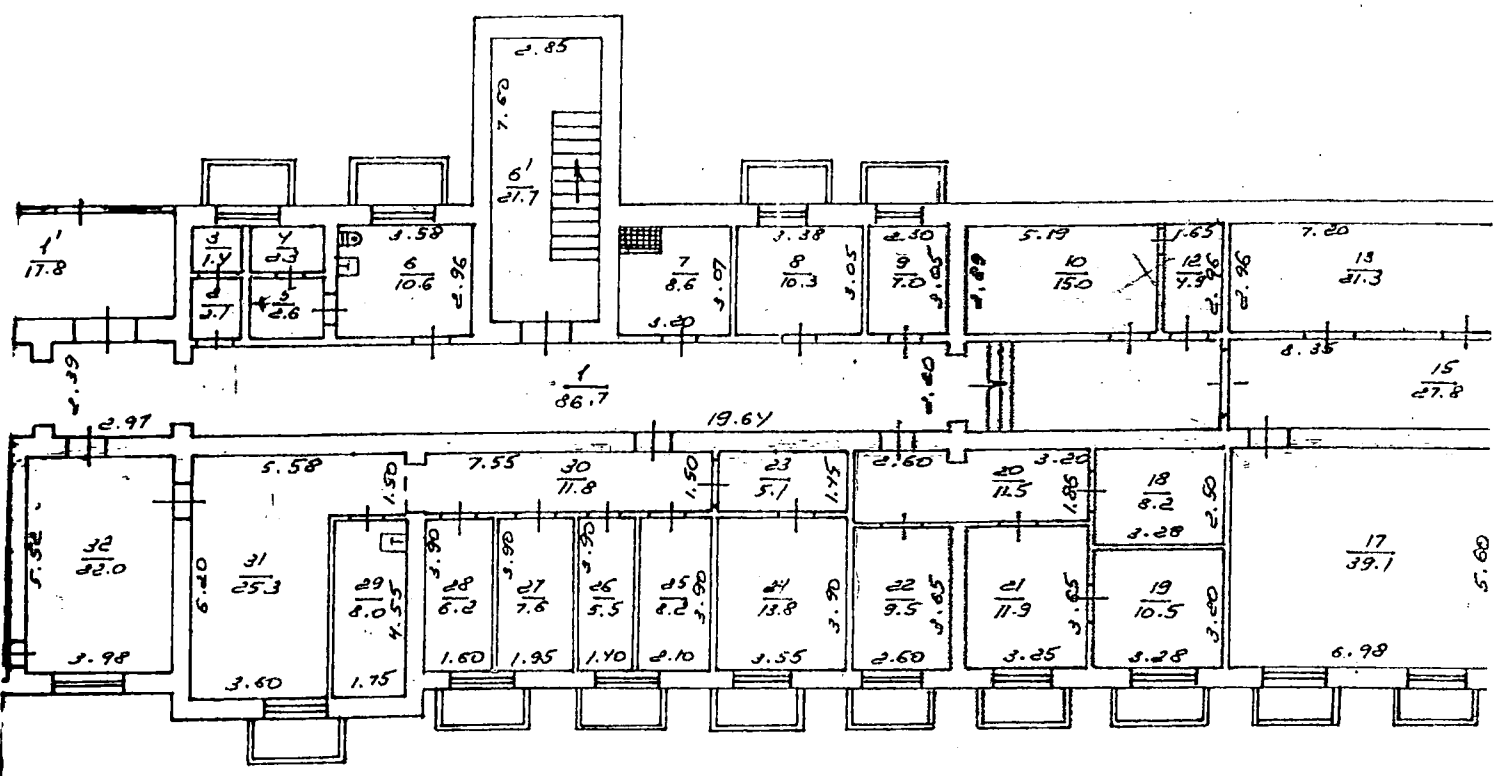
Handwritten signature of S.O. Moroz
С.О. Мороз
«22» серпня 2017 р.

М.П.

И Ж А М

поверхів будинку літера А² А³ А⁵,
 пр. Леніна/вул. Лепників
 по вулиці вул. Держимського № 70/31/47
 місто Запоріжжя масштаб 1:200

Підваження
 ПОВЕРХ ЛІТЕРА А² А³ А⁵
 18



ЗГІДНО З
 ОРИГІНАЛОМ

Заст. голов. конструктора
 С. Мех. [signature]
 [Circular stamp: КОМП'ЮТЕРНЕ ПРОЕКТУВАННЯ]

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів будівлі інв.№10310002
літер " А²-3, А³-3 ", пр. Леніна, вул.Лепіка, вул. Держинського № 70/ 21/ 47
місто Запоріжжя

№	Приміщення	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				
			охорона здоров'я									
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1'	тамбур	17,8		17,8								
1	коридор	86,7		86,7								
2	коридор	2,1		2,1								
3	туалет	1,4		1,4								
4	туалет	2,3		2,3								
5	коридор	2,6		2,6								
6'	сходова клітина	21,7		21,7								
6	комора	10,6		10,6								
7	роздягальня	8,6		8,6								
8	кімната	10,3	10,3									
9	електрощитова	7,0		7,0								
10	аптека	15,0	15,0									
12	комора	4,9		4,9								
13	склад	21,3		21,3								
14	склад	8,3		8,3								
15	коридор	27,8		27,8								
15'	сходова клітина	22,3		22,3								
16	архив	35,1		35,1								
17	роздягальня	39,1		39,1								
18	кімната	8,2	8,2									
19	кімната	10,5	10,5									
20	коридор	11,5		11,5								
21	кімната	11,9	11,9									
22	кімната	9,5	9,5									

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**
В.М. Коваленко
А.А. Винов



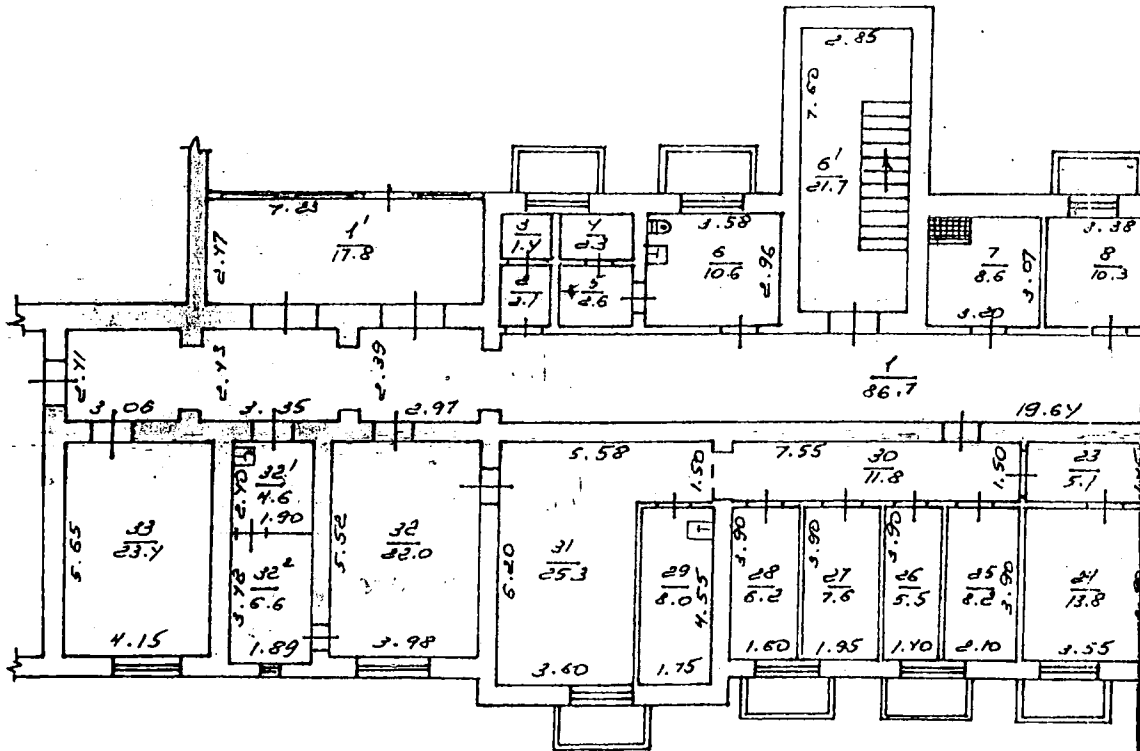
рвня 2012 р

Виконав Денисенко Н.І.

Перевірів Дідич Г.Є.

III II A
 поверхків будинку №
 70. Леніна / вул. Лепко
 по вулиці вул. Дзержинська
 місто Запоріжжя масшт

Підвалний
 ПОВЕРХ II



ЗГІДНО З
 ОРИГІНАЛОМ

Загн. головною мірою
 з техн. матеріалу

[Handwritten signature and circular stamp]

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів будівлі інв.№10310002
літер "А²-3, А³-3", пр. Леніна, вул.Лепіка, вул. Дзержинського № 70/ 21/ 47
місто Запоріжжя

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										
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
коридор	5,1		5,1									
ванна	13,8		13,8									
кімната	8,2	8,2										
кімната	5,5	5,5										
кімната	7,6	7,6										
кімната	6,2	6,2										
кімната	8,0	8,0										
коридор	14,2		14,2									
кімната	25,3	25,3										
кімната	22,0	22,0										
32 ¹ комора	4,6		4,6									
32 ² комора	6,6		6,6									
кімната	23,4	23,4										
Всього по підвалу:	547,0	171,6	375,4									
34 ¹ тамбур	2,2		2,2									
34 ² сходові клітина	19,1		19,1									
коридор	156,2		156,2									
комора	4,3		4,3									
коридор	1,8		1,8									
туалет	3,0		3,0									
туалет	3,6		3,6									
коридор	1,8		1,8									

**ЗПІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

*Згідно з оригіналом
Заяв. відповідної м.к.к.р.*

А.П.Винюв



вня 2012 р

Виконав *Денисенко Н.І.*

Перевірив *Дідич Г.Є.*