

Договір № 609-OP/2019

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, двадцятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до 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 комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Дитинство» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 22.11.2018 року № 2 «Про затвердження нової редакції статуту комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради» та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 89746 218018), з одного боку, та

фізична особа – підприємець Лукаш Марина Юріївна, у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб – підприємців, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.02.2012 року № 21030000000068860, з другого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 28.03.2019 року № 17 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 22.05.2019 року № 18-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», 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: нежитлове приміщення № 56 – 15,4 кв. м, 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 70 330,00 грн. станом на 31.03.2019 року (надалі - Майно).

1.2. Нежитлове приміщення № 56, загальної площею 15,4 кв. м, розташоване на першому поверсі поліклінічного корпусу літера «Е-5», інвентарний номер 10310001, з адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21.

1.3. Цільове використання Майна:

6,40 кв. м – інше використання нерухомого майна (продаж канцелярських товарів);

4,00 кв. м - розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із керування об'єктами документів;

2,00 кв. м - розміщення торговельного об'єкта з продажу непродовольчих товарів.

ННЕ 353291

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.1. Цей Договір є результатом переговорів між сторонами щодо передачі в оренду майна, газет і журналів, балансу та балансоутримувача.

2. Сторони передають Майно на баланс Балансоутримувача за актом приймання – передачі Майна, складеному в двох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настє одночасно з 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 06.04.2017 року № 24 «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 червень 2019 року за домовленістю сторін становить 1 500 гривень 00 копійок (одна тисяча п'ятсот гривень 00 копійок) 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 місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету.

відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

Розмір пені підлягає перегляду з 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, 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, 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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

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

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

5.5. Застосувати належні заходи для зменшення ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримки його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

ННЕ 353292

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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, 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. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.

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

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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



мовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця 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.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати 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. 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 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 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.

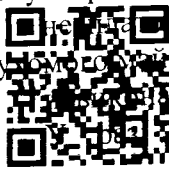
В такому випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

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";

не сплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців підряд;

прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору



ННЕ 353293

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

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

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

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

9.5. Одночасно з підписанням Договору оренди та акту приймання-передачі укласти з Орендарем Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю 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, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати з орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів 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 "20" червня 2019 р. по "20" червня 2024 р. включно (з двадцятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року по

двадцять червня дві тисячі двадцять п'ятого року включно).

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації 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. Не пізніше ніж за 2 місяця 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 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 заподіяння 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 заподіяння 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.

Орендар не має права здійснювати поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження

ННЄ 353294

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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, пр. Соборний, 164

Отримувач: УК в Олекс.р-ні м.Зап./Олекс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025440. Код банку (МФО): 899998. Номер рахунку: 33213870008003.

Орендар:

Фізична особа-підприємець Лукаш Марина Юріївна,
р/р 26003060946085, АТ КБ «Приватбанк».
МФО 313399, ОКПО банку 23788752.

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 35424250034629 в ГУДКСУ у Запорізької області. МФО 813015, ЄДРПОУ 05498737.


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).

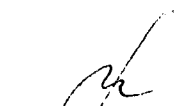
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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


С.О. Мороз
«20» червня 2019 р.

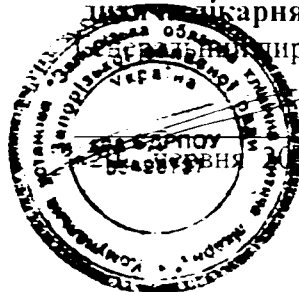
ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець


М.Ю. Лукаш
«20» червня 2019 р.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна
дитяча лікарня» Запорізької обласної ради
Директор – головний лікар



Ю.В. Борзенко
«20» червня 2019 р.

Місто Запо-



-ріжжя. Запорізька область, Україна, двадцятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 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 № 367

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

Приватний нотаріус



HNE 353295

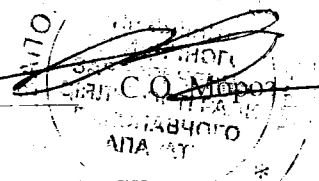
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Додаток № 1 до договору оренди нерухомого майна № 609-OP/2019 від 20 червня 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

"20" червня 2019 р.



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

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди червень 2019 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2019 р., грн.	Індекс інфляції за березень, квітень, травень 2019 %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
	Нежитлове приміщення № 56, загальною площею 15,4 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «Е-5», інвентарний номер 10310001), яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21	6,4	29 228,05	100,9 101,0 100,7	15	червень 2019 р.	374,93
		4,0	18 267,53	100,9 101,0 100,7	7	червень 2019 р.	109,35
		3,0	13 700,65	100,9 101,0 100,7	18	червень 2019 р.	210,90
		2,0	9 133,77	100,9 101,0 100,7	10	червень 2019 р.	78,11
Всього:			70 330,00				773,29

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-методичні документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної діяльності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за домовленістю сторін за перший (базовий) місяць оренди червень 2019 року складає 1 500,00 гривень без ПДВ.

Генеральний директор
Голова

Ю.В. Борзенко

І.А. Івашина

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Лукаш Марина Юріївна.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 09.04.2019р.

№ 31.

Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа-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 12.10.2017р. № 996/17 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 12.10.2017р. до 12.10.2020р.

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; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 05.09.2018р. МФ № 7029-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 56 площею 154 м² I поверху будівлі Літ. Е-5, інв. № 10310001. Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69063 м. Запоріжжя, пр. Соборний /вул. Олександрівська /вул. Дніпровська. 70/21/47.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі в п'ятиповерховій цегляній будівлі Комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради в Олександрівському районі м. Запоріжжя. Об'єкт оцінки не має незалежного входу, вхід здійснюється з центрального входу будівлі лікарні, що зорієнтований на проїжджу частину вул. Олександрівська.

Стіни у приміщенні № 56 пофарбовані; на підлогу настелено лінолеумове покриття; стеля підвісна касетного типу системи "Armstrong" з растровими світильниками. Вікна та дверні системи у приміщенні металопластикові.

З систем інженерної інфраструктури в приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення, кондиціонер; водопостачання та каналізація знаходяться 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 20%.

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

Дата оцінки – станом на 31.03.2019р.

Вид вартості, що визначається – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

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 31.03.2019р. без ПДВ становить:

70 330.0 гривень (Сімдесят тисяч триста тридцять гривень)



Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО



А.П. Добрун

Додаток № 3 до договору оренди
нерухомого майна № 609-ОР/2019 від 20 червня 2019 р.

**Акт
приймання – передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул.
Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, переданого в оренду
фізичній особі – підприємцю Лукаш М.Ю.

м. Запоріжжя

«20» червня 2019 р.

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 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю

комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради у подальшому іменованої «**Балансоутримувач**», в особі генерального директора комунальної установи «Спеціалізоване територіальне медичне об'єднання «Дитинство» Запорізької обласної ради – головного лікаря комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 22.11.2018 року № 2 «Про затвердження нової редакції статуту комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради» та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 89746 218018), **ПЕРЕДАЄ**, а

фізична особа – підприємець Лукаш Марина Юріївна, у подальшому іменована «**Орендар**», що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб – підприємців, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.02.2012 року № 21030000000068860, **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, саме: нежитлове приміщення № 56, загальною площею 15,4 кв. м, (за техпаспортом БТІ літера «Е-5», інвентарний номер 10310001).

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 від 20 червня 2019 року № 609-ОР/2019.

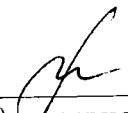
ПЕРЕДАВ:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа
«Запорізька обласна клінічна
лікарська поліклініка» обласної ради
Знаєва С.В. Борзенко
головний лікар



ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:

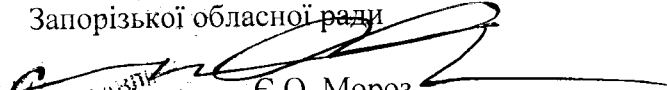
Фізична особа-підприємець

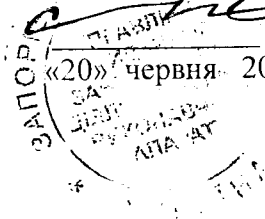

М.Ю. Лукаш
«20» червня 2019 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

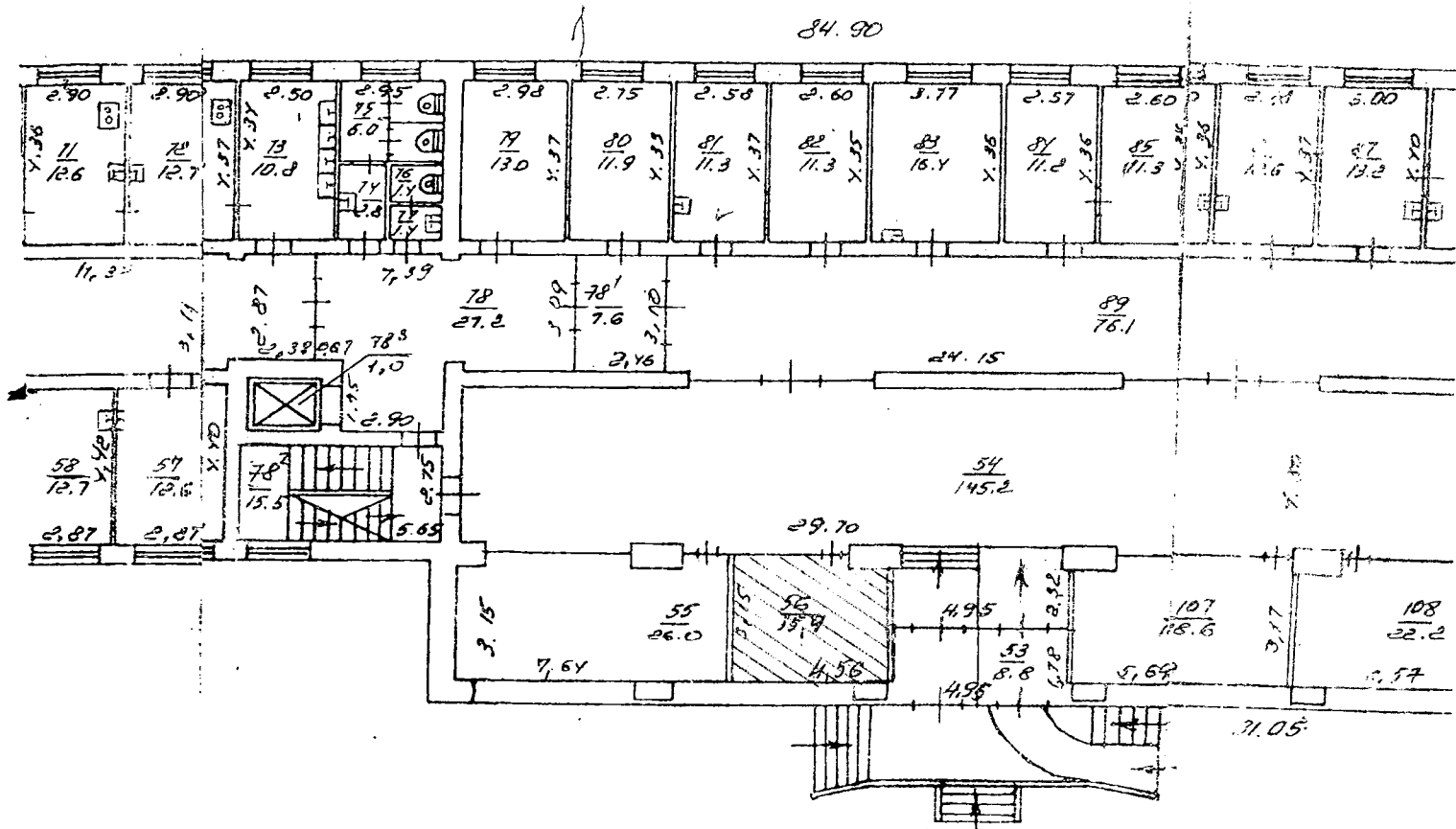
Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення
діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
«20» червня 2019 р.



КОМ. ПЛ. ЖИТ. П. А. E-5¹⁰



Видно з оригіналом
Заст. головної міра
з техн. плану

[Signature]
Л. В. Ткач

