

ДОГОВІР № 194-ОП/2013

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

Місто Запоріжжя, двадцять третього серпня дві тисячі тринадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код 20507422, місцезнаходження: 69107, м. Запоріжжя, проспект Леніна, буд. 164, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Артеменко Галини Валентинівни**, що зареєстрована довідка про присвоєння ідентифікаційного номера

паспорт

, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради шостого скликання одинадцятої сесії «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» від 24.11.2011 року за № 26 та

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код 02006716, місцезнаходження: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, буд. 10, в особі головного лікаря **Тяглия Сергія Васильовича**, що зареєстрований довідка про присвоєння ідентифікаційного номера

(, паспорт , що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 07.04.2011 року, номер запису 11031050011004349, у подальшому іменована «Балансоутримувач», з одного боку, та

фізична особа-підприємець Котович Ганна Миколаївна, народження, що зареєстрована довідка про присвоєння ідентифікаційного номера

у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, реєстраційний номер № 2 087 000 0000 001316 (серія В03 № 287847), 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 №№ 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 та частина приміщення № 1398, літера К-9, інв. № 10310001, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10 (десять), яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 343 090,00 грн. (триста сорок три тисячі дев'яносто грн. 00 коп.) за станом на 19 серпня 2013 року (далі – Майно). Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, індексний номер №7583324, виданого Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції Запорізької області 06.08.2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 125757023101, номер запису про право власності 2010755.

1.2. Приміщення (Майно) №№ 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 та частина приміщення № 1398, загальною площею 172,68 кв. м, розташоване на шостому поверсі дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу, літера К-9, інв. № 10310001 м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10 (десять).

1.3. [REDACTED] приміщення (Майна): інше використання нерухомого майна (надання в оренду мед [REDACTED] ання).

1.4. [REDACTED] передачу майна здійснює Балансоутримувач, а приймання-передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем [REDACTED]

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.

Орендоване приміщення, залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень) 2013 року за домовленістю сторін складає 5 723 грн. 87 коп. (п'ять тисяч сімсот двадцять три грн. 87 коп.), збільшена на індекс інфляції серпня 2013 року (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

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

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

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

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

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки 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. За першою вимогою Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

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

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

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання цього Договору Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

№ 847179

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовляє 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 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 трьох місяців підряд; невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього договору оренди.

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

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

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити 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 по Договору 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 чинити дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів 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 10 років та діє з двадцять третього серпня дві тисячі тринадцятого по двадцять третього серпня дві тисячі двадцять третього року включно

12.2. Цей Договір зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами обласної ради) встановлені умови, що суперечать умовам Договору, окрім умов, зазначених у пункті 12.3. цього Договору, окрім умов, зазначених у пункті 12.3. цього Договору, окрім умов, зазначених у пункті 12.3. цього Договору, окрім умов, зазначених у пункті 12.3. цього Договору.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору здійснюються за взаємною згодою сторін,

окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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

Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-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 Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

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

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (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.

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 для нотаріуса, а інші по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164
р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015.
код ЄДРПОУ 38025435, код платежу 22080400.

Місто Запо-



Орендар:

Фізична особа-підприємець Котович Г.М.,

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10, р/р 35421006001348 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 02006716.

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.
- звіт про оцінку майна

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Заступник начальника управління з питань спільної власності територіальних громад Запорізької обласної ради

Г.В. Артеменко
« 27 » серпня 2013 року
М.П. [Stamp]

ОРЕНДАР:

ФОП Котович Г.М.

[Signature]
« » 2013 року
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

Головний лікарь

[Signature]
С.В. Тяглий
« » 2013 року

Україна двадцять третього серпня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Морозовою В.М.**, 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 «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № *105*
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



ВТК № 84

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

Г.В.Артеменко
 "23" серпня 2013 р.
 УКРАЇНА

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

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2013 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 19.08.2013 р. грн.	індекс інфляції за - 2013р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	нежитлові приміщення, розташовані на шостому поверсі будівлі літера «К-9», інв. № 10310001, що знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10	172,68	343 090,00	-	15	Серпень 2013р.	4 288,63

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2013 року за домовленістю сторін складає 5 723 грн. 87п. (п'ять тисяч сімсот двадцять три грн. 87 коп.), збільшена на індекс інфляції серпня 2013 року, без ПДВ.

Головний лікар

С.В.Тяглий

С.В.Тяглий

Головний бухгалтер

Ю.Ю.Дерібас

Ю.Ю.Дерібас



Дерібас

**Акт
приймання-передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя,
вул.Оріхівське шосе, буд. 10, переданого в оренду фізичній особі-
підприємцю Котович Ганні Миколаївні

м. Запоріжжя

23 серпня 2013 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26, за участю «Балансоутримувача» - комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в особі головного лікаря Тягло Сергія Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 07.04.2011 за № 11031050011004349 (зі змінами), ПЕРЕДАЄ,

фізичній особі-підприємцю Котович Ганні Миколаївні, у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, реєстраційний номер № 2 087 000 0000 001316 (серія В03 № 287847), ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі КУ «Запорізька обласна клінічна лікарня» ЗОР та розташоване за адресою: м.Запоріжжя, вул.Оріхівське шосе, буд. 10, а саме: нежитлове приміщення (Майно) №№ 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 та частина приміщення № 1398, загальною площею 172,68 кв. м, розташоване на шостому поверсі дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу, літера К-9, інв. № 10310001, за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10.

Технічна характеристика приміщення на момент передачі, його в

оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія вкопіїровки з технічного паспорту БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «23» 08 2013 року № 194-01/2013.

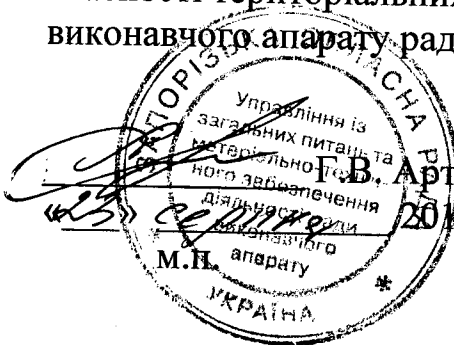
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

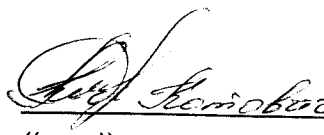
Запорізька обласна рада

ОРЕНДАР:

ФОП Котович Г.М.

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



Г.В. Артеменко
«23» серпня 2013 року
М.П.


«__» _____ 2013 року
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

Головний лікар


С.В. Тяглий
«__» _____ 2013 року
М.П.

Висновок про вартість майна

Замовник – ФОП Котович Гана Миколаївна

Підстава для оцінки - договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Національна експертно-правова група», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №13605/12, виданого Фондом державного майна України 06 липня 2012 року.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення у складі кімнат №№1377-1385, №№1408-1413, загальною площею 172,68 кв.м., вбудовані в шостий поверх дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу, який розташований за адресою: м.Запоріжжя, Комунарський район, вул. Оріхівське шосе, 10.

Нежитлові приміщення вбудовані в шостий поверх дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу. Група капітальності – перша. Стіни цегляні. Вхід в об'єкт оцінки здійснюється з коридору шостого поверху будівлі головного корпусу. Об'єкт забезпечено тепло і електропостачанням і має гарне природне освітлення. Приміщення знаходиться в робочому і задовільному технічному стані. Середньозважений фізичний знос дорівнює 27%.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди.

База оцінки – ринкова.

Дата оцінки – 19 серпня 2013 року.

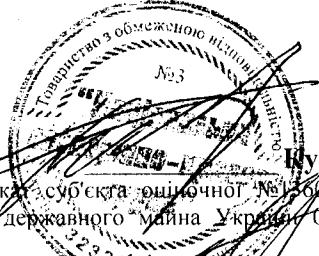
Об'єкт оцінки є власністю Запорізької міської ради, та знаходиться на балансі КУ «Запорізька міська клінічна лікарня». Нежитлові приміщення передаються в оренду під розміщення суб'єкта господарювання, що діє на праві приватної власності і проводить господарську діяльність з медичної практики.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта станом на 19 серпня 2013 року склала 343 090,00 (триста сорок три тисячі дев'яносто) гривень без урахування ПДВ.

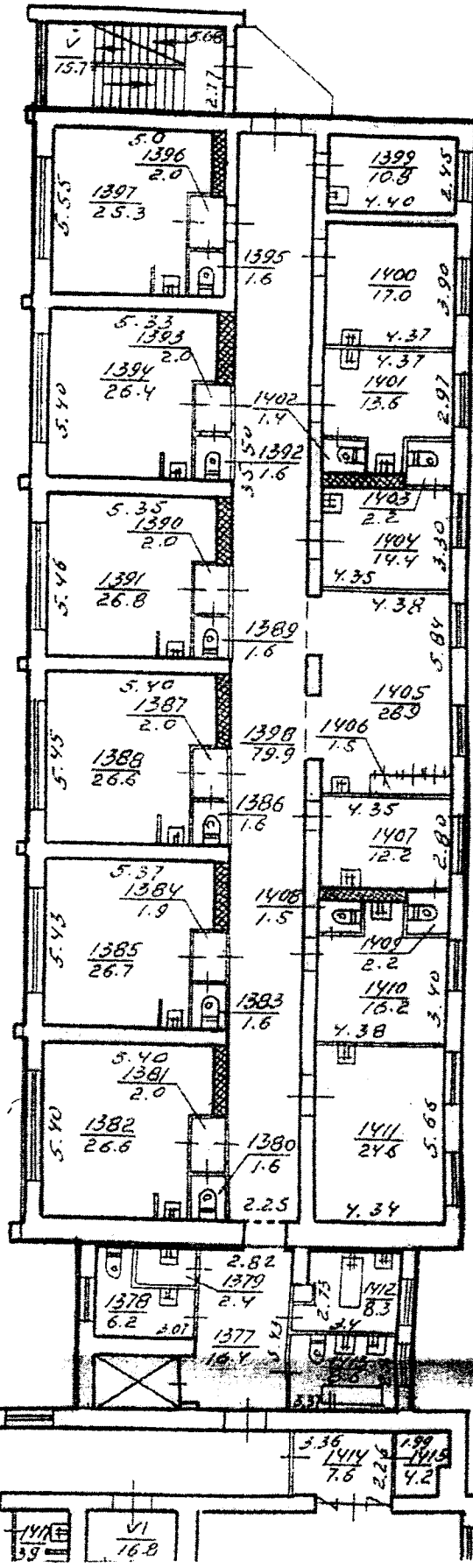
Директор
ТОВ "Національна експертно-правова група"

Оцінювач


Кузнецов Д.О.
(Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №13605/12, виданий Фондом державного майна України 06 липня 2012 року)

Кузнецов Д.О.
(Сертифікат №2481, від 14.07.2001р. свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 5257 від 19.02.2007р., свідоцтво про підвищення кваліфікації МФ № 8074-ПК від 28.03.2013р.)

6 этаж
4800к



Зрешо 2
Головний



В. Тешуць

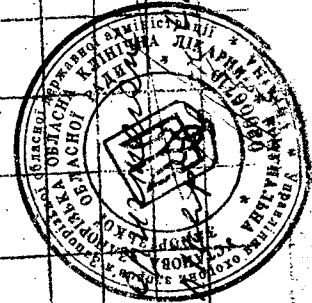
1980 г.

внутренних площадей к плану строения литеры «К-9»
по улице (пер, площ.) Средоское шоссе № 12

В т. ч. предназначенная под помещения (кв. м.)

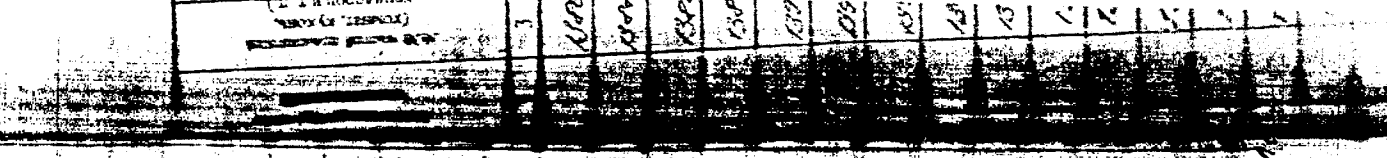
Вписать наименования группы помещений: (гостиниц, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусств, связи, кредитования, и Госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-техническо-го снабжения прочих)

№ участка по плану (комнат, кухня, коридор и т. д.)	Назначение частей помещений (как как комнаты, торговый зал, скит, ванна, туалет, кухня, коридор и т. д.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, по формуле п. 5 (кв. м.)	жилых квартал				общедоступный				Всего (сум-ма пп. 11-12)	площадья	площадья	площадья	площадья	площадья	площадья	площадья	площадья							
				Сумма об-мера пп. 8 и 9	жилая	подсобная	общая (сум-ма пп. 11-12)	жилая	подсобная																		
3				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24						
1347	кухня		1.4								1.4																
1348	коридор		1.6								1.6																
1349	оск.		29.9								29.9																
1350	кухня		1.4								1.4																
1357	коридор		1.6								1.6																
1352	оск.		27.2								27.2																
1353	ТУАЛ		1.4								1.4																
1354	коридор		1.9								1.9																
1355	оск.		27.2								27.2																
1356	туалет		1.4								1.4																
1357	коридор		2.0								2.0																
1358	оск.		2.57								2.57																
1359	коридор		2.06								2.06																
1360	оск.		11.7								11.7																
1361	оск.		16.5								16.5																



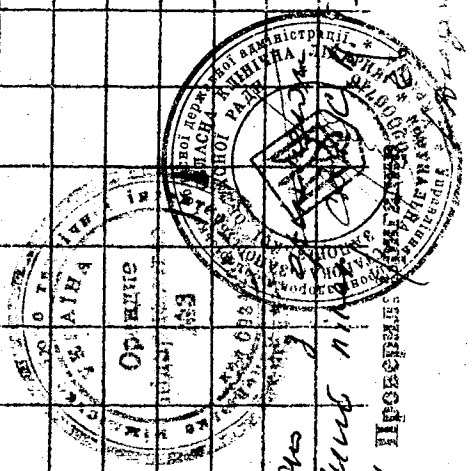
Саймо І
Ірваніч

1980.11



1.8	1.8																			
1.4	1.4																			
1.5	1.5																			
1.92	2.92																			
1.6	1.6																			
1.32	1.32																			
1.4	1.4																			
1.0	1.0																			
1.02	1.52																			
1.43	2.43																			
1.3	1.3																			
1.91	1.91																			
1.9	1.9																			
1.51	1.51																			
1.54	1.54																			
1.2	1.2																			
1.4	1.4																			
1.6	1.6																			
1.0	1.0																			
1.66	1.66																			
1.6	1.6																			
1.9	1.9																			
1.67	1.67																			

371240
371240



КОШО СИББ 14
12 08 88
1988

СОСТАВИЛ: ТЕИИИК КОГУИИКО / КОРОПКОУ С. / ПРОВОДИЛ: ПРОВОДИЛ 1111

911

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Форма № 66

На жилье и жилые строения, имеющие встроенные помещения.

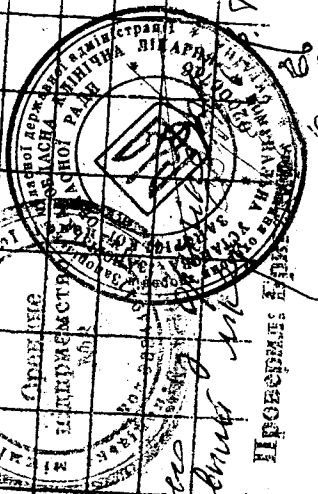
внутренних площадей к плану строения литеры «К-9» по улице (пер., площ.) Аракофское шоссе № 10 г. Ташкент

№ кв. квартала или помещения	№ части помещения (комнат, кухня, коридор и т.п.)	Назначение частей помещений (для лав. комнаты, торго-вых лав, склад, ящик, пав-лати, кухня, коридор и т.п.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помеще-ний, подлежащая за-формации (кв. м.)	жилых квартал				общекварт.				В т.ч. предназначенная под помещения (кв. м.)											
					Сумма об-щая гр. 8 и 9	жилая	подсобная	жилая	общая	подсобная	жилая	общая	подсобная	жилая	общая	подсобная	жилая	общая	подсобная	жилая	общая	подсобная	жилая	общая
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
1398	коридор			1.0								1.0												
1399	осн.			16.6																				
1399	коридор			1.6								1.6												
1399	коридор			1.0																				
1391	осн.			26.8																				
1392	посадки			1.0																				
1393	коридор			1.0																				
1394	осн.			26.4																				
1395	посадки			1.6																				
1396	коридор			1.0																				
1397	осн.			25.3																				
1398	коридор			79.9																				
1399	осн.			19.8																				
1400	осн.			17.0																				



1990 г.

	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
136							136									
14								14								
144								144								
249								249								
15								15								
18.2								18.2								
15								15								
18.2								18.2								
246								246								
18.3								18.3								
18.6								18.6								
7.6								7.6								
42								42								
424								424								
68								68								
15								15								
191								191								
186								186								
5								5								
184								184								
182								182								



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿՈՄԻՏԵ ԵՐԱՆԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ
ՊՐՈԳՆՈՅԻՆ ԵՐԱՆԻ
ՊՐՈԳՆՈՅԻՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ

ՏՈՒՆԻՆԻ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ
ՊՐՈԳՆՈՅԻՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ
ՊՐՈԳՆՈՅԻՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ

1998

ՍԵՐՏԱԿԱՆ ԿՈՆՍՏՐԱԿՏԻ ՎԵՐԿՈՒՄԻ