

ДОГОВІР № 324-OP/2015

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, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, що діє на підставі рішення 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», та

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 07.04.2011, реєстраційний номер 1 103 105 0011 004349, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX», в особі директора **Скринського Артема Миколайовича**, у подальшому іменоване **Орендар**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Куйбишевської районної державної адміністрації Запорізької області 03.08.2007, реєстраційний номер 1 103 105 0005 000652, з другої сторони, 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: частина нежитлового приміщення №303, площею 18,0 кв.м., нежитлові приміщення №306, площею 9,8 кв.м., №307, площею 9,6 кв.м. другого поверху будівлі **головного корпусу літ.К-9**, інв. №10310001, яка розташована за адресою: м.Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10 (десять), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **125757023101**, та перебуває на балансі Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна і становить 91611,00 грн. (дев'яносто одна тисяча шістсот одинадцять гривень) за станом на 31.05.2015 (далі – Майно).

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею 37,4 кв.м: частина нежитлового приміщення №303, приміщення №306, приміщення №307, розташовані на другому поверсі будівлі літ. К-9, інв. №10310001, за адресою: м.Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10 (десять).

1.3. Призначення приміщень (Майна): розміщення аптеки, що реалізує готові ліки.



НАР 081172

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 визначається детальний опис та стан майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в чотирьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та нотаріуса, який посвідчує цей договір.

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, 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 (вересень) 2015 року за результатами конкурсу складає 21200,00 грн. (двадцять одну тисячу двісті гривень), коригована на індекс інфляції вересня, без ПДВ.

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

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 (п'ятнадцятого) числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % (тридцять відсотків) орендної плати Балансоутримувачу, 70 % (сімдесят 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 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



НАР 081173

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 установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 (п'ятнадцятого) 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 (двісті) 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 Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 (двісті) 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.

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 (трьох) 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 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 (сто) 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 I 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 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



НАР 081174

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 3 (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 (двадцять) 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 (десяти) 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 вчиняти 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 ⁷ 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.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 10 (десять) років та діє з 18.09.2015р. (вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року) по 18.09.2025 (вісімнадцяте вересня дві тисячі двадцять п'ятого року) включно.

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

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 (п'ятнадцяти) 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 (десяти) 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;



НАР 081175

- 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 виконані 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 здійснює за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які повсюкливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендарем 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, який його посвідчує.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія»
Скіф-XXX», 71001, Запорізька обл. Куйбишевський р-н, смт. Куйбишеве,
вул. Вороніна, б. 100 В., ІПН 336968408100, р/р 30866631246 в ПАТ КБ
«ПриватБанк», код ЄДРПОУ 33696848.

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня»
Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, вул. Орнінська шосе, 10,
р/р 35420201042891 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;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань
спільної власності територіальних
громад в органах виконавчого апарату ради



Є.М. Монько

ОРЕНДАР:

ТОВ «Компанія «Скіф-XXX»

Директор



Скринський А.М.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна
клінічна лікарня» Запорізької обласної ради
Головний лікар



І.В.Шишка

Місто Запоріжжя, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, ТАВТЕЛЄВИМ А.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф-XXX», Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, повноваження їх представників і належність будівлі літ.К-9, інв. №10310001 територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області, перевірено.

Зарєстровано в реєстрі за № 826.

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



Handwritten signature of the notary.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ЗАТВЕРДЖЕНО



Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату обласної ради
Є.М.Монько

2015р.

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 вересень 2015 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2015 р. грн.	індекс інфляції за травень, червень, липень, серпень 2015р. %	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення та нежитлові приміщення, розташовані на другому поверсі будівлі літера «К-9», інв. № 10310001, яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10	37,4	91 611,00	102,2, 100,4, 99,0, 99,2	8	вересень 2015р.	615,44

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 вересень 2015 року за результатами конкурсу складає 21 200,00грн. (двадцять одна тисяча двісті грн. 00 коп.), коригована на індекс інфляції вересня 2015року, без ПДВ.



Головний лікар

І.В.Шишка

Головний бухгалтер

Ю.Ю.Дерібас

Акт

приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
69600 м. Запоріжжя, Орхівське шосе, буд. 10, переданих в оренду
Товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф - ХХХ»

м. Запоріжжя

18 вересня 2015 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, 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 подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 07.04.2011 № 11031050011004349, з одного боку

ПЕРЕДАЄ

а Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Скіф - ХХХ», в особі директора **Скринського Артема Миколайовича**, у подальшому іменоване «Орендар», що діє на підставі статуту, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Куйбишевської районної державної адміністрації Запорізької області 03.08.2007 № 1 103 105 000 5000 652, з другої сторони

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, буд. 10, а саме: частину нежитлового приміщення №303 площею 18,0 кв.м., приміщення №306, площею 9,8 кв.м. приміщення №307, площею 9,6 кв.м., розташованих на другому поверсі в дев'ятиповерховій будівлі, літера К-9, інв. № 10310001 (згідно з паспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 324-OP/2015 від «18» вересня 2015 року.

ПЕРЕДАВ :

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

І.В.Шишка

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Управління із загальних питань та матеріально-технічного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату

М.П. Монько

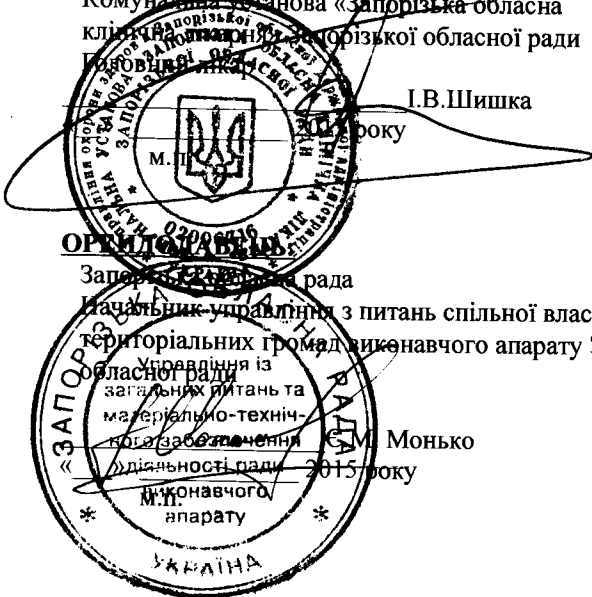
2015 року

ПРИНЯВ:

ОРЕНДАР:

Директор ТОВ «Компанія» Скіф-ХХХ»

Скринський А.М.
2015 року



ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник - ТОВ «Компанія «Скіф-ХХХ».

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №6/н від 12.06.2015р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 14123/12, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2012р.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення другого поверху будівлі літ. К-9, інв. № 10310001, у складі: частина приміщення №303 площею 18,0 кв.м., приміщення №306, площею 9,8 кв.м. приміщення №307, площею 9,6 кв.м., загальною площею 37,4 кв.м. розташовані за адресою: 69600 м.Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10.

Нежитлові приміщення, що оцінюються, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходяться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради. На дату проведення оцінки Об'єкт планується передати в оренду.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для укладання договору оренди, відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

База оцінки – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" і до п. 2 Договору, укладеному між Замовником та виконавцем, визначалась **ринкова вартість** об'єкта.

Дата оцінки – 31 травня 2015 року.

Оцінка проводилася згідно з:

-вимогами Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;

-Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;

-«Методикою оцінки майна», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;

-вимогами "Методики оцінки об'єктів оренди", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);

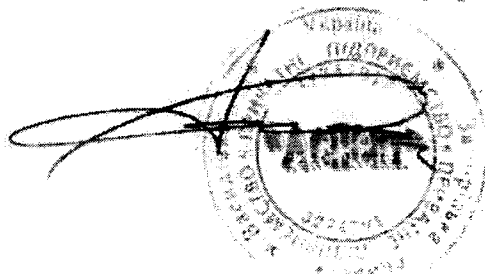
-вимогами Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442.

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

Ринкова вартість нежитлового приміщення, що знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, за результатами незалежної оцінки, з урахуванням припущень та застережень, викладених у звіті, станом на 31.05.2015р. становить:

91 611 (Дев'яноста одна тисяча шістсот одинадцять) гривень без урахування ПДВ.

Оцінювач,
директор ПП "Аспект"



С.А. Дубовенко

