

**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

п'ятнадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Запорізька обласна рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20507422, місцезнаходження: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 164, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Лазаревої Любові Павлівни**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно - правові документи з питань оренди з відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови обласної ради № 48-к від 15.11.2013 року «Про призначення Лазаревої Л.П.», у подальшому іменована **Орендодавець** та

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 02006716, місцезнаходження: 69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, буд. 10, в особі головного лікаря **Шішки 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 та Рішення Запорізької обласної ради від 30.10.2014 року № 4 «Про призначення головного лікаря комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради», з одного боку, в подальшому іменована **Балансоутримувач** та

Фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ паспорт _____

місце проживання: _____

що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації від 23.09.2015 р. № 2 103 000 0000 084574, з другого боку, у подальшому іменованій «**Орендар**», уклали цей Договір про наступне:

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: частину житлового приміщення № 303, загальною площею 1,5 кв. м, другого поверху дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера К-9, інв. № 10310001, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, 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 6 461,00 грн. станом на 22.01.2016 року (далі – Майно).

1.2. Призначення приміщення (Майна):

0,5 кв. м – інше використання нерухомого майна (термінал самообслуговування).

1,0 кв. м – розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами



НАС 872276

"Всього прошито (або прошитуровано)"

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 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 Майно, 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 акта 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 (квітень) 2016 року становить 59,23 грн. (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, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

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 підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача в установленій ними термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі

дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, 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 Договору оренди 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.

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 зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно.

Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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



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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз 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 разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді 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, в тому числі, п. 5.8 цього Договору.

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

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

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

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: одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надати 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 повідомляти Орендодавця про своєчасність сплати Орендарем орендної плати.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 років та діє з "15" квітня 2016 року по "14" квітня 2021 року включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

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

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

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п.3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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, Балансоутримувача 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, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заповідання йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заповідання йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

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

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

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря і Балансоутримувача, та четвертий залишається у справах нотаріуса.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422,
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164.

Одержувач: УДКСУ Комунальського району м. Запоріжжя, 22080400, р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025435, код платежу 22080400.

Орендар:

Фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович.

Адреса:

Паспорт

Запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації від 23.09.2015р. № 2 103 000 084574,



Балансоутримувач:

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

НАС-872279

69600, м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10, р/р 35420201042891 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 02006716.

14. Додатки

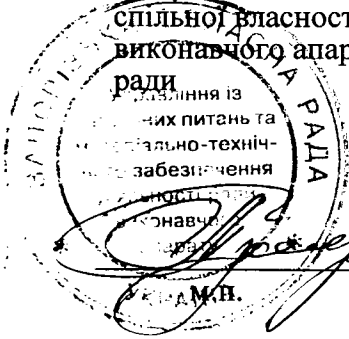
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради;
копія висновку про вартість Майна;
акт приймання-передачі орендованого Майна.

ПІДПИСИ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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



Лазарева Л.П.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

Потапенко Є.Є.
М.П. *8/12*

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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



Шишка І.В.

М.П. Запоріжжя, Україна п'ятнадцятого квітня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Обушенко Г.О., 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 та Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено. Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № *250*
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

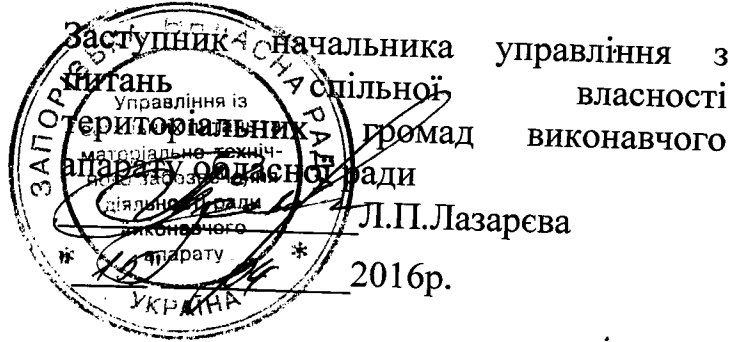


ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС

Г.О. ОБУШЕНКО

Г.О. Обушенко

ЗАТВЕРДЖЕНО



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 квітень 2016 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 22.01.2016 р. грн.	індекс інфляції. %	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення, розташованого на другому поверсі будівлі літера «К-9», інв. № 10310001, яка знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10	1,5	0,5кв.м – 2153,67грн., 1кв.м – 4307,33грн.	-	0,5кв.м – 15% 1кв.м – 9%	квітень 2016р.	59,23

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 квітень 2016 року складає 59грн. 23коп.(п'ятьдесят дев'ять грн. 23 коп.), без ПДВ.

Головний лікар

Головний бухгалтер



І.В.Шишка

Ю.Ю.Дерібас

МП

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – Фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович.

Підстава для оцінки – договір на проведення незалежної оцінки майна

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Перевай Володимир Сергійович, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №16958/14, виданого Фондом державного майна України 26 вересня 2014 року.

Об'єкт оцінки – частина нежитлового приміщення другого поверху будівлі (літ.К-9), а саме: кімнати № 303 загальною площею 1,5 кв.м., розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, та знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради.

Оцінюване приміщення вбудоване в другий поверх дев'ятиповерхової будівлі (літ.К-9). Вхід в об'єкт оцінки не окремих. Інженерне забезпечення об'єкта оцінки: тепlopостачання, електропостачання, водопостачання та каналізація. Об'єкт оцінки знаходиться в задовільному технічному стані.

Мета оцінки визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою продовження терміну дії договору оренди.

База оцінки – ринкова.

Дата оцінки – 22 січня 2016 року.

Оцінка виконана відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (із змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національним стандартом №2 „Оцінка нерухомого майна”, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442, Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року, №2658-III, із змінами і доповненнями.

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 оцінки станом на 22 січня 2016 року склала 6 461,00 (шість тисяч чотириста шістьдесят одна) гривень без урахування ПДВ.

СОД ФОП, оцінювач



*Перевай В.С.

(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №16958/14 від 26.09.2014 р., кваліфікаційне свідоцтво МФ № 643 від 01.11.2003р., свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 7483 від 12.05.2009р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 8658-ПК від 08.02.2014р.)

**Акт
приймання-передачі**

частини нежитлового приміщення № 303, загальною площею 1,5 кв. м, розташованого за
адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10, переданого в оренду
фізичній особі – підприсмцю Потапенко Є.Є.

м. Запоріжжя

15 квітня 2016 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Лазаревої Любові Павлівни**, 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»

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

ПЕРЕДАЄ

а **Фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович**, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації від 23.09.2015 р. № 2 103 000 0000 084574, 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: частина нежитлового приміщення № 303, загальною площею 1,5 кв. м, другого поверху дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу 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 № 363-ОП/2016 від «15» квітня 2016 року.

ПЕРЕДАВ :

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

І.В. Шишка

року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

Л.П. Лазарева

року

ПРИНЯВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

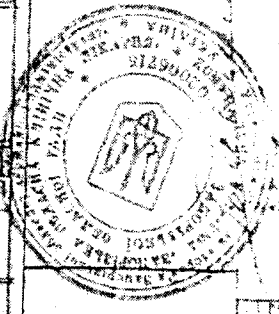
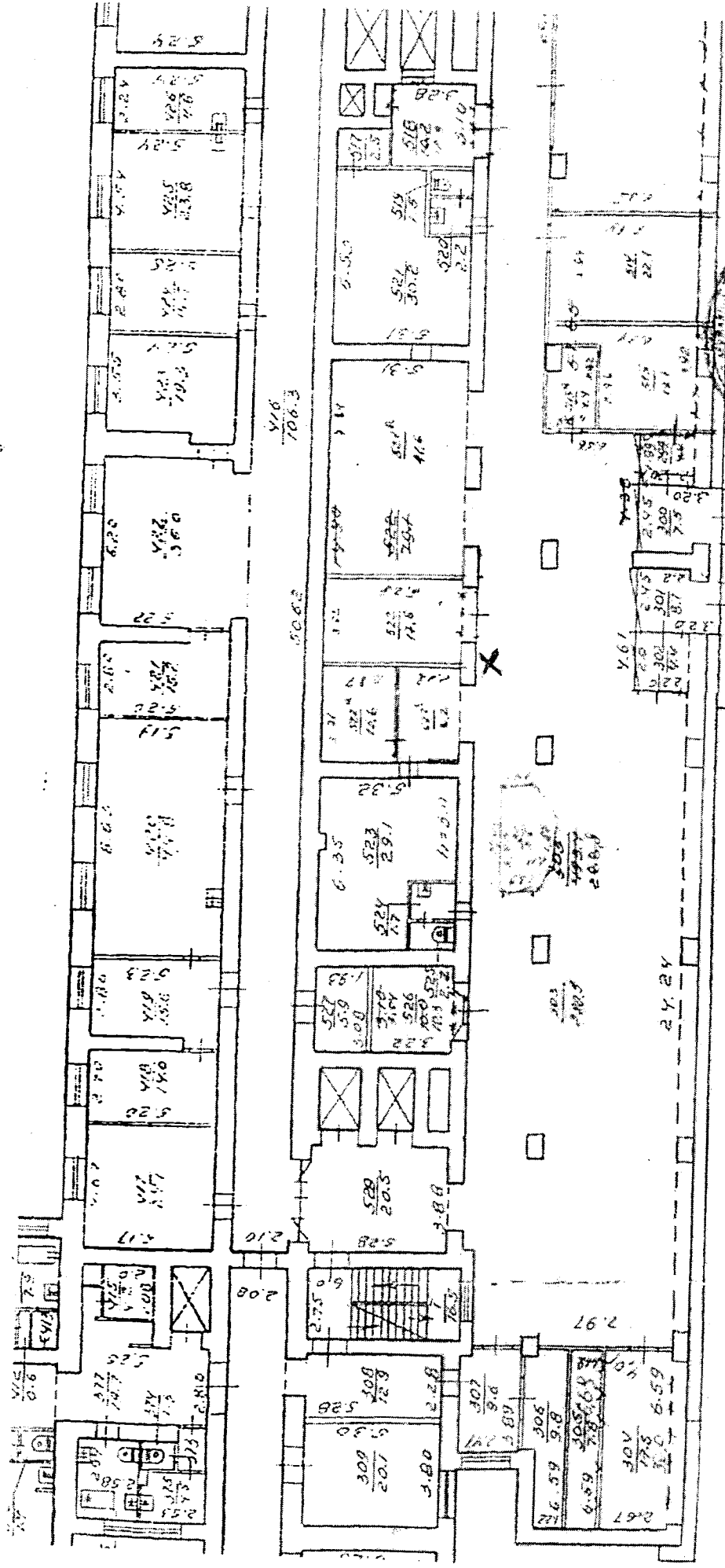
Є.Є. Потапенко

«__» 201__ року

м.п.

5/11

19.04



RECEIVED
DIRECTOR'S OFFICE
MAY 20 1968

100-100-100
100-100-100
100-100-100

100-100-100
100-100-100
100-100-100

100-100-100
100-100-100
100-100-100

100-100-100
100-100-100
100-100-100