

ДОГОВІР № 312-OP/2018

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 першого вересня дві тисячі вісімнадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **20507422**,
місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164,
у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора**
Олеговича, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ паспорт:

зареєстрованого за адресою: _____, який діє на підставі
рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи
з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Запорізької області» та

**Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної
ради**, ідентифікаційний код юридичної особи: 02006716, місцезнаходження: 69600, м.
Запоріжжя, Оріхівське шосе, буд.10, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі
головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**,

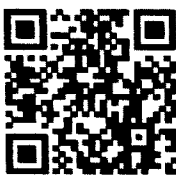
що зареєстрований за адресою: _____, який діє на
підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36,
зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради
Запорізької області 07.04.2011 № 11031050011004349, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР», ідентифікаційний код
юридичної особи: **34048360**, місцезнаходження: 04123, м. Київ, вулиця Межова, будинок 18, в
подальшому іменоване **Орендар**, в особі **Думінської Яни Ігорівни**,
народження, паспорт _____ в

реєстраційний номер облікової картки платника податків _____
що зареєстрована за адресою: _____,
яка діє на підставі Довіреності, посвідченої Семеновою Г.В.
приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.09.2018 року за
реєстровим № 3128, з другої сторони, уклали цей Договір про зазначене нижче:

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
загальною площею **19,25 кв. м**, а саме: частина нежитлового приміщення № 303 – 19,25 кв. м
другого поверху головного корпусу літ. К-9, інв. № 10310001, розташованого за адресою
м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, яке обліковується на балансі комунальної установи
"Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, вартість якого визначено
відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **87 733** (вісімдесят сім
тисяч сімсот тридцять три) гривні 00 копійок, станом на 31.08.2018 року (далі – Майно).



ННК 841168

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Майно належить на праві власності ² Орендодавцю, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, виданим Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25 вересня 2008 року Серія бланку САС № 307568, зареєстрованого Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 20.10.2008 року, реєстраційний номер 24834388, та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06 серпня 2013 року, індексний номер витягу 7583324, номер запису про право власності 2010755, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 125757023101.

1.2. Цільове використання Майна: для розміщення аптеки, що реалізує готові ліки.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписання 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 трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендовані приміщення залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря 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 Орендарю Балансоутримувачу.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається 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, що передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (вересень) 2018 року результатами конкурсу становить 70 300 грн. 00 коп. (сімдесят тисяч триста грн. 00 коп.) (з 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 поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та до розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного місяця, тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків оренди

плати Балансоутримувачу, 70 відсотків загальної суми бюджетного об'єкту.

3.5. Розмір орендної плати (перерахована сума) встановлюється на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та 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 разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі 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.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.



ННК 841169

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. На першу вимогу 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 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.

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

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

5.14. Протягом 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 видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.3. У разі реорганізації Орендаря до вчинення чинності цього Договору переуступки цього Договору на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на 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.

У 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 зі сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

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

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 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.

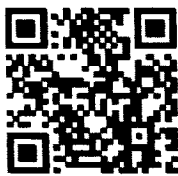
9. Обов'язки Балансоутримувача

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.



ННК 841170

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

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 органах державної виконавчої служби України.

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 (п'ять) років та діє з «21» вересня 2018 р. по «21» вересня 2023 р. 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, тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

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

12.5. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними у пункті 2 розділу III Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити 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.

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 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 має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені 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 поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, 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. Відносини 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 з яких залишається у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: УК Комунального району м. Запоріжжя, р/р 33211870008005
Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025435, код платежу
22080400.

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради
69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, р/р 31559285342891 в ГУДКСУ у Запорізькій
області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 02006716.

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР»
Місцезнаходження: 04123, м. Київ, вул. Межова, буд. 18
Адреса для листування: 04080, м. Київ, вул. Кирилівська (Фрунзе), 40-Р, 4-й поверх
код ЄДРПОУ 34048360, р/р 26001300002574 МФО 306500 в ПАТ «АБ «РАДАБАНК»
м. Дніпро, ІПН 340483626565, тел.: 044-538-07-07, 093-354-70-14, ф. 044-538-07-08.



ННК 841171

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14. Додатки

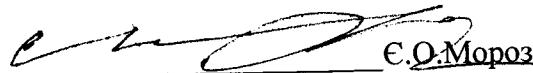
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада


Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату.
Запорізької обласної ради


С.О. Мороз

М.П.

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР»


Я.І. Думінська

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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

Головний лікар


В.Шинка

М.П.

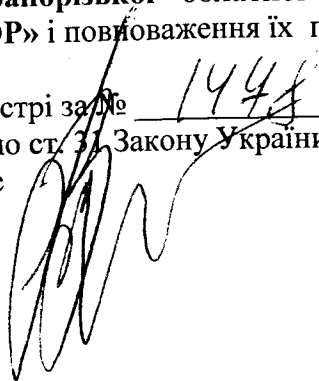
Місто Запоріжжя, Україна, двадцять першого вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

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 тако правоздатність, дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1444.
Стягнуто мита згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус



ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради

С.О.Мероз
"21" вересня 2018 р.

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 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.08.2018, грн.	індекс інфляції серпень 2018 р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення № 303, що розташоване на другому поверсі літера «К-9», інв. № 10310001 та знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10	19,25	87 733,00	1,00	8	вересень 2018 р.	584,88

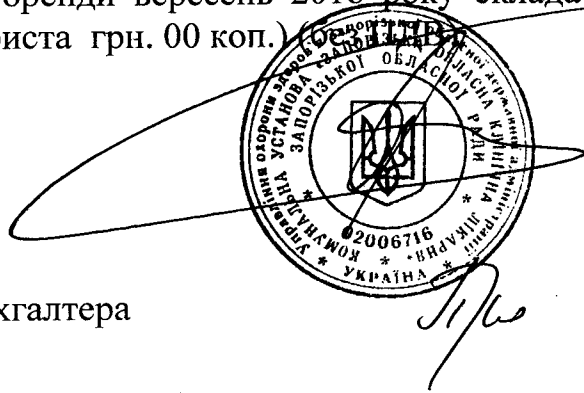
Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24.

За результатами конкурсу місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди вересень 2018 року складає 70 300 грн. 00 коп. (сімдесят тисяч триста грн. 00 коп.)

Головний лікар

В.о. головного бухгалтера

МП



І.В. Шишка

С.В. Притула

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР».

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №106 від 14.09.2018р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1005/15, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2015р.

Об'єкт оцінки – частина нежитлового приміщення №303, площею 19,25 кв.м. другого поверху будівлі Літ. К-9, інв. № 10310001, розташованої за адресою: 69600, м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10.

Нежитлове приміщення, що оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться 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 – ринковий вид вартості.

Дата оцінки – 31 серпня 2018 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні посади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2003 р. №1440;

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

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

- Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-XII зі змінами та доповненнями;

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

- Нормами професійної діяльності оцінювача України.

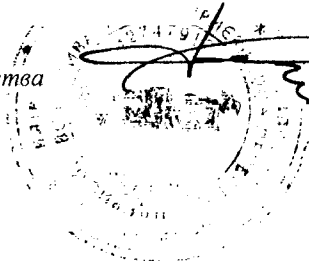
Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: дохідний підхід з використанням методу прямої капіталізації доходу та порівняльний методичний підхід з використанням методу порівняльного аналізу. В рамках витратного підходу визначався фізичний знос об'єкта оцінки. Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 31 серпня 2018 р. складає:

87 733 (Вісімдесят сім тисяч сімсот тридцять три) гривні.

Оцінювач, директор ПП “Аспект”

Сертифікат ФДМ України та Українського Товариства
Оцінювачів № 1908 від 13 жовтня 2000 року



С.А.Дубовенко

**Акт
приймання-передачі**

нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
розташованого за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10, переданого в оренду
Товариству з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР»

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,

за участю

Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в подальшому іменованої **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, який 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

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФАРМАСТОР», в подальшому іменоване **Орендар**, в особі Представника **Думінської Яни Ігорівни**, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Семеновою Г.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.09.2018 р. за реєстром № 3128

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, а саме: частину нежитлового приміщення № 303 загальною площею 19,25 кв.м, що знаходиться на другому поверсі головного корпусу лікарні, літера К-9, інв. № 10310001, що

розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10 та перебуває на балансі комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика частини приміщення на момент його передачі задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 542-OP/2018 від 21.09.2018 року.

Передає:

Приймає:

ОRENДОДАВЕЦЬ:

ОRENДАР:

Запорізька обласна рада

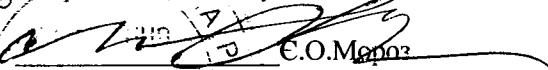
Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФАРМАСТОР»

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Представник Орендаря

Україна
Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФАРМАСТОР»
м. Київ
Думінська

» вересня 2018 р.
Ідентифікаційний
код 34048360


Є.О.Мороз

» вересня 2018 р.

М.П.

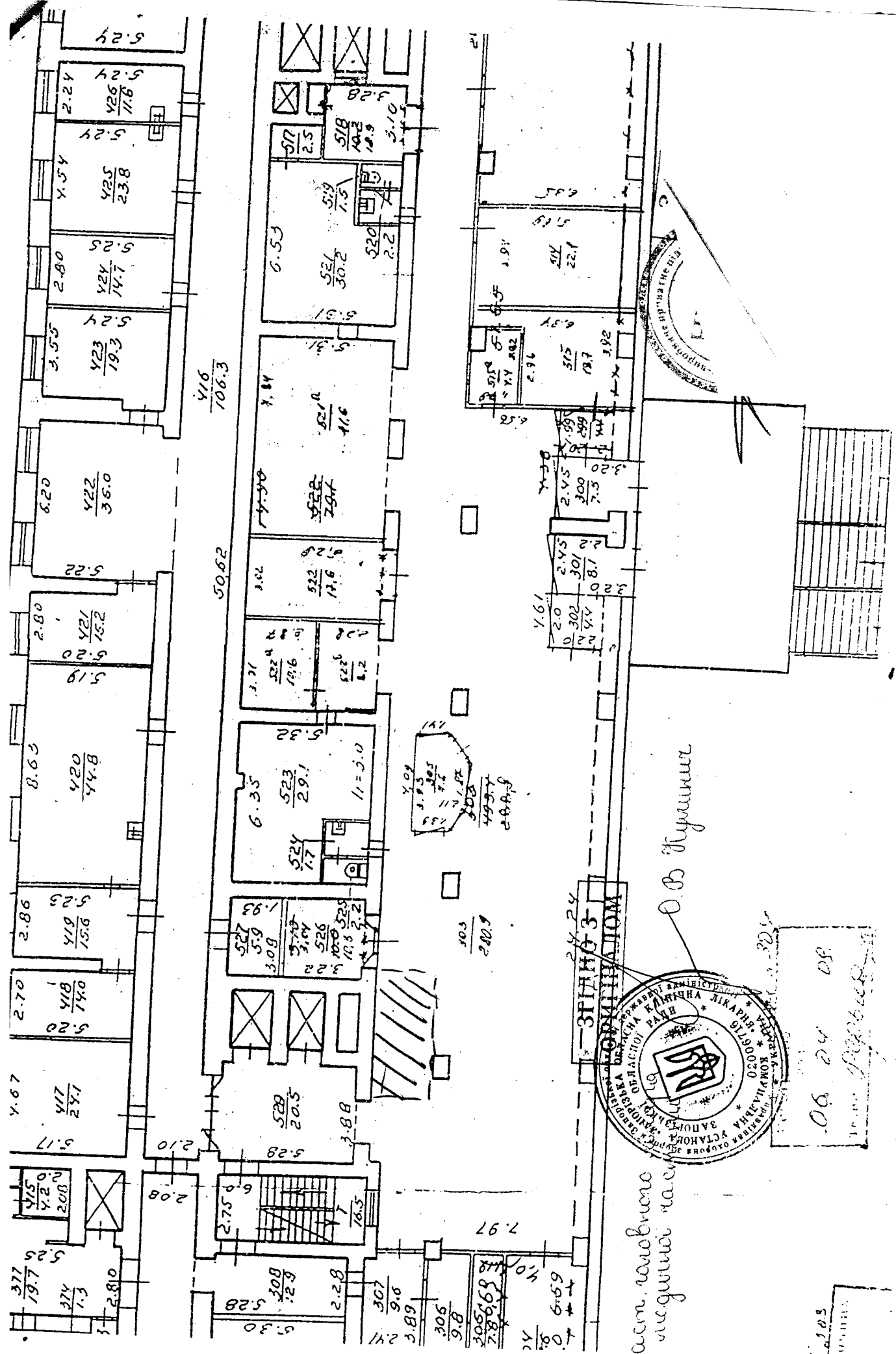
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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


І.В.Шишка

» вересня 2018 року

М.П.



с.м. в.о.б.ч.ч.ч.
 у.с.г.ч.ч.ч.ч.
 О.В. Куницька

ЗДАНО 3
 КОМПЮТЕРИЗАЦІЯ



2008
 11.06.24.08

2.08