

ДОГОВІР № 587-ОР/2019

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

м. Запоріжжя, двадцять дев'ятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, 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, в подальшому іменована **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, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна, в подальшому іменована **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про держану реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 08.11.2001, реєстраційний № 2 103 017 0000 024947, серія B02 № 129403,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 20.12.2018 № 40 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 20.03.2019 № 8-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», уклали цей Договір про нижчезазначене

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею **271,2 кв. м**, а саме:

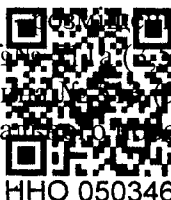
168,5 кв. м – нежитлові приміщення №№ 509 (8,8 кв. м), 510 (8,5 кв. м), 511а (3,5 кв. м), 511б (3,8 кв. м), 512 (5,1 кв. м), 512а (8,9 кв. м), 512б (8,8 кв. м), 513 (121,1 кв. м) другого поверху будівлі літера «К-9», інв. № 10310001;

102,7 кв. м – нежитлове приміщення № 18 підвального поверху будівлі літера «Е-5», інв. № 10310002,

розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10 (десять), яке обліковується на балансі комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 1 048 931,00 грн. станом на 31.01.2019 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна:

для їдальень, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи – **208,6 кв. м**: № 509 (8,8 кв. м), 510 (8,5 кв. м), 511б (3,8 кв. м), 512 (5,1 кв. м), 512а (8,9 кв. м), 512б (8,8 кв. м) та частини № 18 (84,1 кв. м) другого поверху будівлі літера «К-9», частина № 18 (84,1 кв. м) підвального поверху будівлі літера «Е-5»;



ННО 050346

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи – **45,3 кв. м:** частина № 513 (26,7 кв. м) другого поверху будівлі літера «К-9», частина № 18 (18,6 кв. м) підвального поверху будівлі літера «Е-5»;

- розміщення складів – **17,3 кв. м:** № № 509 (8,8 кв. м), 510 (8,5 кв. м) другого поверху будівлі літера «К-9».

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 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 трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

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

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «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 (березень) 2019 року за домовленістю сторін становить 63 000 грн. 00 коп. (шістдесят три тисячі грн. 00 коп.).

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



а тим, що підлягає оплаті, в пропорції, встановлених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 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 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.

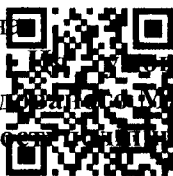
5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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



ННО 050347

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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

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 оренди 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.

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

7.3. У разі 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 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";

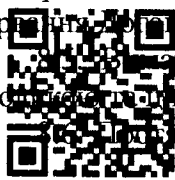
несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;

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.

Орендар зобов'язаний платити від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методичними рекомендаціями до цього договору відсотків орендної плати до обласного бюджету.

Орендар зобов'язаний протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходи з ліквідації боргів.



ННО 050348

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

- 9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.
- 9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.
- 9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.
- 9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.
- 9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та 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 «29» березня 2019 р. (з двадцять дев'ятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року) по «29» березня 2024 р. (з двадцять дев'яте березня дві тисячі двадцять четвертого 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, 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 за 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 у разі 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, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та державного реєстратора.



—НО 050349

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: УК Комунарського 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:

Фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна
, р/р 26002055896282 в
Запорізькому РУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 313399.

14. Додатки

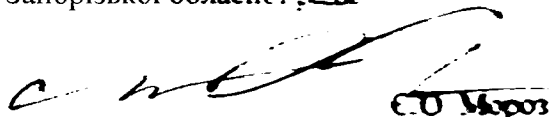
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього
Договору додаються:

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління ~~матеріального~~ забезпечення
діяльності ради виконавчого ~~заводу~~
Запорізької обласної ради


С.О. Мроз

«29» березня 2019 р.

м.п.

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 1783214883
м. Запоріжжя, вул. Вороніна, буд.11, кв.92


З.М. Соловей

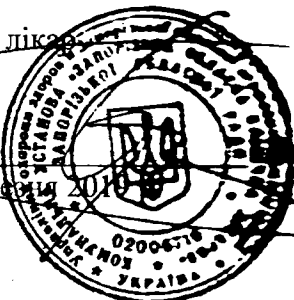
«29» березня 2019 р.

м.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна
клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

Головний лікар


«29» березня 2019 р.

м.п.

Місто Запо-



- ріжжя Запорізька область, Україна, двадцять дев'ятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Грибановою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 166

Стипендія то плати за домовленістю.

Грибанова О.В. приватний нотаріус



ННО 050350

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ЗАТВЕРДЖЕНО

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


Є.Мороз

"29" березня 2019 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 березень 2019 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною 31.01.2019р. грн.	індекс інфляції січня, лютого 2019 р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення другого поверху будівлі літера К-9 інв. № 10310001 № 509,510,511а,511б,512,512а,512б,513, підвального поверху будівлі літера Е-5 інв. № 10310002 № 18 та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10	271,20	208,6кв.м - 797091,00 грн., 45,3кв.м- 172458,00 грн., 17,3кв.м- 79382,00грн.	1,01, 1,005	208,6кв.м -6%, 45,3кв.м- 8%, 17,3кв.м- 15%	березень 2019 р	6 219,67

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди березень 2019 року за домовленістю сторін складає 63 000 грн. 00 коп. (шістдесят три тисячі грн. 00 коп.) (без ПДВ).

Головний лікар

В.о. головного бухгалтера
МП



І.Шишка

С.Притула

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – Фізична особа – підприсець Соловей Зінаїда Максимівна.

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №б/н від 11.02.2019р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності –фізична особа - підприсець Паламарчук Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 163/16, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2016р.

Об'єкт оцінки - нежитлові приміщення загальною площею 271,2 кв.м, у складі: нежитлових приміщень №№509, 510, 511а, 511б, 512, 512а, 512б, 513, загальною площею 168,5 кв.м, другого поверху будівлі літ.К-9, інв.№ 10310001 та нежитлового приміщення №18 площею 102,7 кв.м підвально-го поверху будівлі літ.Е-5, інв.№10310002, розташованих за адресою: 69600, м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10.

Нежитлові 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 з метою:

розміщення ідалень, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи – площею 208,6 кв.м, розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи - площею 45,3 кв.м,

розміщення складів – площею 17,3 кв.м.

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 –*ринкова вартість.*

Дата оцінки – 31 січня 2019р.

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 об'єкта оцінки, без урахування податку на додану вартість, станом на 31.01.2019р. склала:

1 048 931 (один мільйон сорок вісім тисяч дев'ятесот тридцять одна) гривня,

в тому числі:

приміщення площею 208,6 кв.м – 797 091 гривень,

приміщення площею 45,3 кв.м – 172 458 гривень,

приміщення площею 17,3 кв.м – 79 382 гривні.

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач
Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.
Свідчення про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3247 від 21.06.2005р.



**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
фізичній особі-підприємцю Соловей Зінаїді Максимівні

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 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 іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 07.04.2011 № 11031050011004349,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 20.12.2018 № 40 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 20.03.2019 № 8-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», **ПЕРЕДАЄ**, а

Фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна, в подальшому іменована **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про держану реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 08.11.2001, реєстраційний № 2 103 017 0000 024947, серія В02 № 129403, **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею 271,2 кв.м, а саме:

168,5 кв. м – нежитлові приміщення №№ 509 (8,8 кв. м), 510 (8,5 кв. м), 511а (3,5 кв. м), 511б (3,8 кв. м), 512 (5,1 кв. м), 512а (8,9 кв. м), 512б (8,8 кв. м), 513 (121,1 кв. м) другого поверху будівлі літера «К-9», інв. № 10310001;

102,7 кв. м – нежитлове приміщення № 18 підвального поверху будівлі літера «Е-5», інв. № 10310002,

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

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 587-ОР/2019 від 29 березня 2019 року.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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



ПРИЙМАВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Соловей Зінаїда Максимівна

«29» березня 2019 р.
м.п.

З.М.Соловей

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

«29» березня 2019 р.
м.п.

Є.О.Мороз

ВИЗНАЧЕННЯ

На нег
имеючи

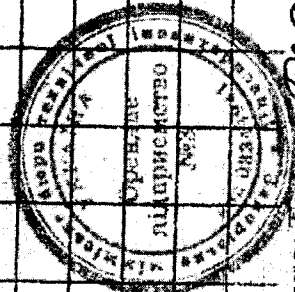
вул. тринних площадей к плану строения литеры «Б-5» по улице (пер. площ.) № 10

В т. ч. пр. - жилищная часть помещения (ст. м.)

Имать наименование группы помещений: (гостиница, админ. здания, культурно-просветительные, физкультурно-спортивные, учебно-научные, культурно-просветительные, торговые, общепитовые, связи, кредитные, и т. д.), а также, если применимо, наименование, транспорта, коммунально-бытовых, материальных средств (ст. м.)

№ кв. или литеры	№ частей помещений (комнат, квартир)	Назначение частей помещений (комнат, квартир, коридор и т. д.)	Формулы для подсчета площади частей помещений по наибольшему размеру	Площадь частей помещений по формуле (ст. м.)		Жилых квартир				Общественных				Прочих					
				по ф. № 1	по ф. № 2	по ф. № 8 и 9	квартир	по ф. № 10	по ф. № 11-12	квартир	по ф. № 13-14	по ф. № 15-16	по ф. № 17-18	по ф. № 19	по ф. № 20				
2	3			5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1	квартира	49.3		49.3								49.3						
2	2	квартира	9.5		9.5								9.5						
3	3	квартира	45.4		45.4								45.4						
4	4	квартира	49.4		49.4								49.4						
5	5	квартира	2.9		2.9								2.9						
6	6	квартира	42.0		42.0								42.0						
7	7	квартира	9.8		9.8								9.8						
8	8	квартира	91.3		91.3								91.3						
9	9	квартира	16.9		16.9								16.9						
10	10	квартира	33.8		33.8								33.8						
11	11	квартира	34.5		34.5								34.5						
12	12	квартира	7.7		7.7								7.7						
13	13	квартира	3.1		3.1								3.1						
14	14	квартира	1.5		1.5								1.5						

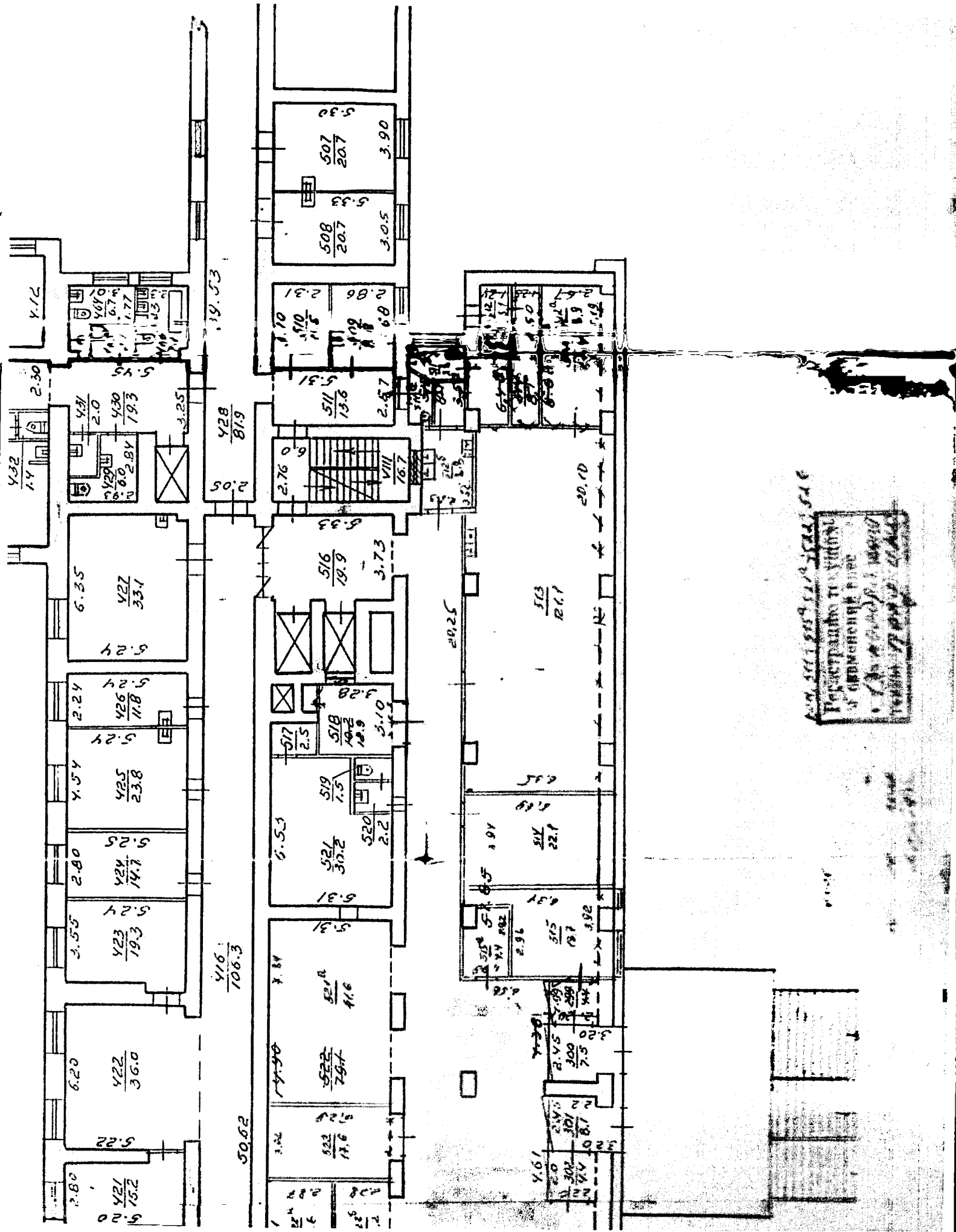
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
16	16	16	16	1.5								1.5											
17	17	17	1.9									1.4											
18	18	18	102.7									102.7											
19	19	19	33.0								33.0												
20	20	20	9.1								9.1												
21	21	21	14.2								14.2												
22	22	22	42.8									42.8											
23	23	23	23.8									23.8											
24	24	24	1.7									1.7											
25	25	25	1.7									1.7											
26	26	26	1.7									1.7											
27	27	27	1.7									1.7											
28	28	28	1.5									1.5											
29	29	29	1.5									1.5											
30	30	30	1.6									1.6											
31	31	31	1.5									1.5											
32	32	32	18.8									18.8											
33	33	33	16.6									16.6											
34	34	34	15.1									15.1											
			Амурское по порубке			731.0						271.8			467.4						733.0		



«05» 02 2007 г

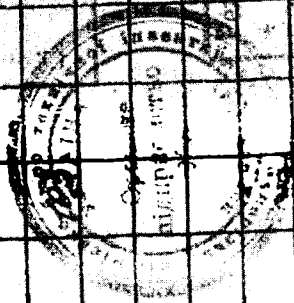
СОСТАВИЛ: ГЕННА ДЕРЬКО

ПРОУ: ГАИ: БУНГАДОВ, Д.М.



Составляющий: [Signature]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
508	очн.	18.3										18.3								
509	очн.	8.8										8.8								
510	очн.	8.5										8.5								
511	контр.	13.6										13.6								
512	контр.	3.8										3.8								
513	контр.	5.1										5.1								
514	контр.	3.8										3.8								
515	контр.	8.2										8.2								
516	контр.	8.7										8.7								
517	контр.	12.1										12.1								
518	контр.	18.4										18.4								
519	контр.	18.9										18.9								
520	контр.	18.7										18.7								
521	контр.	18.5										18.5								
522	контр.	12.9										12.9								
523	контр.	18.2										18.2								
524	контр.	1.5										1.5								
525	контр.	1.2										1.2								
526	контр.	3.2										3.2								
527	контр.	1.6										1.6								
528	контр.	1.2										1.2								
529	контр.	1.2										1.2								
530	контр.	1.2										1.2								
531	контр.	1.2										1.2								
532	контр.	1.2										1.2								
533	контр.	1.2										1.2								
534	контр.	1.2										1.2								
535	контр.	1.2										1.2								
536	контр.	1.2										1.2								
537	контр.	1.2										1.2								
538	контр.	1.2										1.2								
539	контр.	1.2										1.2								
540	контр.	1.2										1.2								
541	контр.	1.2										1.2								
542	контр.	1.2										1.2								
543	контр.	1.2										1.2								
544	контр.	1.2										1.2								
545	контр.	1.2										1.2								
546	контр.	1.2										1.2								
547	контр.	1.2										1.2								
548	контр.	1.2										1.2								
549	контр.	1.2										1.2								
550	контр.	1.2										1.2								
551	контр.	1.2										1.2								
552	контр.	1.2										1.2								
553	контр.	1.2										1.2								
554	контр.	1.2										1.2								
555	контр.	1.2										1.2								
556	контр.	1.2										1.2								
557	контр.	1.2										1.2								
558	контр.	1.2										1.2								
559	контр.	1.2										1.2								
560	контр.	1.2										1.2								



Составлен: [Signature] Проверен: [Signature]

Составлен: [Signature] Проверен: [Signature]

Составлен: [Signature] Проверен: [Signature]