

ДОГОВІР Ψ
оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
що обліковується на балансі комунальної установи
«Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом»
Запорізької обласної ради

м. Мелітополь

«24» квітня 2019 рік

Комунальна установа «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» ЗОР у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі Головного лікаря Васюка Юрія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 01.06.2017 № 27, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Мелітопольської міської ради Запорізької області від 26.06.2017р., з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Тепло-Мелітополь» у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Капустіна Михайла Володимировича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області від 10.09.2018 року, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею **25,8 кв. м**, а саме: нежитлові приміщення № 1 (2,1 кв. м), № 2 (3,3 кв. м), № 3 (17,4 кв. м), № 11 (3,0 кв. м) першого поверху будівлі літера «Ж-1», розташоване за адресою: м. Мелітополь, вул. Університетська, 34 (згідно з тех. паспортом БТІ), яке перебуває на балансі комунальної установи «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 56 006,00 грн. (п'ятдесят шість тисяч шість гривень 00 копійок) за станом на 30.11.2018р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: для іншого використання нерухомого майна (вироблення теплової енергії для забезпечення тепlopостачання в установу).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.

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 обласної ради.

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 Орендодавця 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 Орендодавцю.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю 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, (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (квітень) 2019 року за домовленістю сторін становить 3 000,00 грн. (Три тисячі гривень 00 копійок) (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 Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: 33214870008013, місцевий бюджет обласний

3

Запорізька область. Отримувач: Мелітопольське УК/Мелітополь,
Казначейство України (ЕАП), МФО 899998,
код ЄДРПОУ 37968956, код платежу 22080400.

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

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 Орендодавцем 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.

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 Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю 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 Орендодавця 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 обласній раді прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного з останнім місяцем звітного кварталу, надавати 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 (з розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такої прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 1 Методики для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, яке

перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця 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 про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (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 Орендодавця та з дозволу обласної ради (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 Орендодавця.

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 разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього

Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну раду про їх порушення.

7.6. 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 обласної ради.

7.7. 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.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

В такому 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 з оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

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.

8.7. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

8.8. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Запорізької обласної ради в судах та органах державної виконавчої служби України.

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

9. Відповідальність сторін

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладений строком на **2 роки 364 дні** та діє з «24» квітня 2019 р. по «23» квітня 2022 р. включно.

10.2. 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.

10.3. 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 та надає письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

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

10.5. 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.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Орендодавець 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.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

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

10.8. 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.

10.9. 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, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заповідання йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та обласної ради поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заповідання 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 Орендодавця та обласної ради, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця.

10.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Університетська, буд. 34
р/р 31554226322693 в ГУДКСУ у Запорізькій області
МФО 813015 ЄДРПОУ 26074421

Орендар:

72310, м. Мелітополь, вул. Покровська, 61
р/р 26004055747135 у філії «Запорізьке регіональне управління»
ПАТ «Приватбанк», м. Запоріжжя
МФО 313399, код ЗКПО 42461094

12. 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:

Комунальна установа
«Мелітопольський центр з
профілактики та боротьби зі СНІДом»
Запорізької обласної ради

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Тепло - Мелітополь»



В

Васюк Ю.М.



М.В.

Капустін М.В.

Додаток № 1 до договору оренди

нерухомого майна № 7 від 04.04.2019 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

" " 2019 р. *
УП. ЮРИДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ РАДИ ВИКОНАВЧОГО АПАРАТУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ
Є.О. Чероз


**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи «Мелітопольський центр з профілактики та
боротьби зі СНІДом» 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 2019 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2018, грн.	Індекс інфляції за лютий-березень 2019, %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1.	Частина нежитлового приміщення першого поверху будівлі літера «Ж-1», розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Мелітополь, вул. Університетська, буд. 34	25,8	56 006,00	100,5 100,9	15	квітень 2019	709,91

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

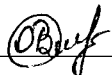
Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди квітень 2019 р. складає **3000 грн.**, коригована на індекс інфляції квітня 2019 р. без ПДВ.

Головний лікар



Ю.М. Васюк

Головний бухгалтер



О.В. Міщанська



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

На підставі договору № Н-71 від 27.12.2018р. за замовленням ТОВ «Тепло-Мелітополь» (надалі Замовник) ПП «Інформ-служба» (Суб'єкт оціночної діяльності) проведена незалежна оцінка майна.

Правовою основою роботи Оцінювача являється: Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом Державного майна України від 12.02.2018р., №130/18; Сертифікат оцінювача Мазур О.В., виданий Фондом Державного майна України та Українським товариством оцінювачів від 13.04.2001р., №2360; свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів, видане Фондом Державного майна України від 04.07.2005р. №3420.

Об'єкт оцінки: нежитлові вбудовані приміщення №№ 1,2,3.11 загальною площею за внутрішніми замірами 25,8м² в одноповерхову будівлю літ.Ж-1.

Власник Об'єкта оцінки: Територіальна громада сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради.

Адреса об'єкта оцінки: Запорізька обл., м.Мелітополь, вул.Університетська.34.

Вид вартості: ринкова.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єктів оцінки для розрахунку орендної плати.

Дата оцінки: 30 листопада 2018 року.

Дата завершення складання звіту: 27 грудня 2018р.

Строк чинності звіту: шість місяців від дати оцінки.

Валюта оцінки: українська гривня.

Оцінювачем була проведена ідентифікація Об'єкту, зібрані відомості про технічний стан об'єкта оцінки, зроблені висновки і складено Звіт з оцінки Об'єкта. Об'єкт оцінки знаходиться в задовільному технічному стані.

Оцінка виконана з урахуванням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р №2658-III, Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р №1440, Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р №1442.

Визначення вартості об'єкта оцінки проведено дохідним методичним підходом.

На підставі даних, наданих замовником, після вивчення технічної документації, проведення візуального огляду, консультацій з фахівцями, з урахуванням загальних положень і обмежувальних умов, із застосуванням затверджених методик, законодавства України, національних стандартів оцінки майна та розрахунків, які наведені в цьому Звіті, ринкова вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки складала:

- 56006,00 (п'ятдесят шість тисяч шість) грн без урахування ПДВ – 20%.

Директор

Оцінювач


О.В.Мазур


О.В.Мазур

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Мелітополь,
вул. Університетська, буд. 34, переданих в оренду Товариству з обмеженою
відповідальністю «Тепло-Мелітополь»

м. Мелітополь

«24» квітня 2019 р.

Комунальна установа «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване **Орендодавець**, в особі Головного лікаря Васюка Юрія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 01.06.2017 № 27, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Мелітопольської міської ради Запорізької області від 26.06.2017р., з одного боку, **ПЕРЕДАЄ**, а

Товариство з обмеженою відповідальністю «Тепло-Мелітополь», у подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора Капустіна Михайла Володимировича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області від 10.09.2018 **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та обліковується на балансі комунальної установи «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради, загальною площею **25,8 кв. м**, а саме: нежитлові приміщення № 1 (2,1 кв. м), № 2 (3,3 кв. м), № 3 (17,4 кв. м), № 11 (3,0 кв. м) першого поверху будівлі літера «Ж-1», розташоване за адресою: м. Мелітополь, вул. Університетська, 34 (згідно з тех. паспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх 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 № _____ від «24» квітня 2019р.

Передає

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальна установа
«Мелітопольський центр з
профілактики та боротьби зі СНІДом»
Запорізької обласної ради
Головний лікар



Васюк Ю.М.

Приймає

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Тепло-Мелітополь»

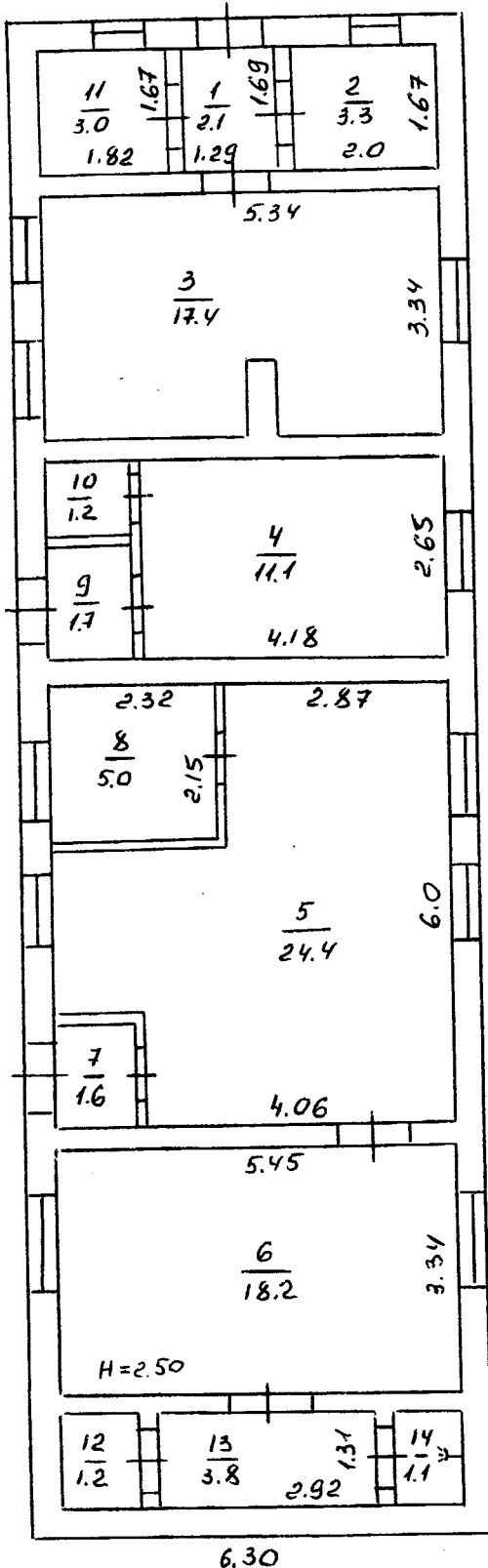


Капустін М.В.

ПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

Додаток 1.5

підприємство « Н-1 » вул. (пров., площа) Свердлова будинку № 34
 місто (селище, село, смт) Мелітополь
 Масштаб 1:100



Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації

Начальник: С.О.Касярум

Виконав: Турченко В.В.

Перевірив: Мосев Е.А.

" 200 6 р.

Додаткова угода № 1
до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради від 24 квітня 2019 року № 7

м. Мелітополь

" 16 " січня

2020 р.

Комунальна установа «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі головного лікаря Васюка Юрія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 01.06.2017 № 27, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Мелітопольської міської ради Запорізької області від 26.06.2017 з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Тепло-Мелітополь» - у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Ялсукової Олени Олексіївни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області від 10.09.2018 року, з другого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 24.10.2019 № 9 «Про нормативно-правові документи з питань приватизації майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та постанову Правління Національного банку України від 28.12.2018 № 162 «Про запровадження міжнародного номера банківського рахунку (IBAN) в Україні, розпорядження голови обласної ради від 15.01.2020 № 1-св «Про надання дозволу комунальній установі на внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради від 24 квітня 2019 року № 7 (далі-Договір оренди від 24 квітня 2019 року № 7), про нижчезазначене:

1) пункт 3.4 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати - Орендодавцю, 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: (IBAN): UA318999980334139870000008013; отримувач: Мелітопольське УК/Мелітополь, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код ЄДРПОУ 37968956, код платежу: 22080400, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.";

2) абзац перший пункту 3.6 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.";

3) пункт 5.2 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій

редакції:

"5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.";

4) пункт 5.3 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"5.3. У разі необхідності укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.";

5) пункт 5.10 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати орендодавцю інформацію (копії платіжних доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Орендодавцем рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.";

6) пункт 5.11 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"5.11. У разі якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.";

7) пункт 5.12 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"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 Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.";

8) розділ 5 "Обов'язки Орендаря" доповнити пунктом 5.15 такого змісту:

"5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.";

9) пункт 6.1 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні

роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.";

10) розділ 6 "Права Орендаря" доповнити пунктом 6.3 такого змісту:

"6.3. Для оплати послуг з електропостачання Орендар має право самостійно укладати договір на розподіл та постачання електричної енергії та провадити самостійно оплату за цим договором.";

11) розділ 7 "Обов'язки Орендодавця" доповнити пунктом 7.9 такого змісту:

"7.9. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.";

12) пункт 10.7 Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 викласти в такій редакції:

"10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.";

13) розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін" викласти в такій редакції:

"11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

комунальна установа "Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом" Запорізької обласної ради, 72312, Україна, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Університетська, буд. 34, ЄДРПОУ 26074421. Номер рахунку (IBAN): UA 378201720314271001203022693 Держказначейська служба України, м. Київ Мелітопольське УДКСУ Запорізької області, МФО 820172.

Орендар:

товариство з обмеженою відповідальністю "Тепло-Мелітополь", 72310, Україна, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Покровська, буд. 61, ЄДРПОУ 42461094. Номер рахунку (IBAN): UA 293133990000026004055747135 ЗАПОРІЗЬКЕ РУ АТ КБ "ПРИВАТБАНК". МФО 313399. "

14. Решту частини Договору оренди від 24 квітня 2019 року № 7 залишити без змін.

15. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 24 квітня 2019 року №7, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, обласної ради, та вступає в дію з моменту її підписання двома сторонами.

Орендодавець:

Комунальна установа «Мелітопольський центр з профілактики та боротьби зі СНІДом» Запорізької обласної ради

Головний лікар

Ю.ВАСЮК

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Тепло-Мелітополь»

Директор

О.ЯЛСУКОВА