

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області, що обліковується на балансі Комунальної установи
«Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради

м. Мелітополь Запорізької області

двадцять четвертого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ, в особі ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 20507422, місцезнаходження юридичної особи: м. Запоріжжя, пр. Соборний, будинок 164. у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі балансоутримувача **КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ «МИХАЙЛІВСЬКИЙ ПСИХОНЕВРОЛОГІЧНИЙ ІНТЕРНАТ»** Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 03188576, місцезнаходження юридичної особи: с. Показне Михайлівського району Запорізької області, будинок 90а, в особі директора гр. **БЕРЕЗОВСЬКОГО ІВАНА ІВАНОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків що мешкає

який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.04.2009 №27, зареєстрованого Державним реєстратором Михайлівської районної державної адміністрації Запорізької області від 28.05.2009 року за № 10891050001000296; та на підставі розпорядження Запорізької обласної ради №103-св від 31.08.2016 року, з одного боку,

та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ»**, ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 40356832, місцезнаходження юридичної особи: м. Мелітополь Запорізької області, вулиця Железнякова, будинок 64. у подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора гр. **СТЕРЖАНТОВОЇ ОЛЬГИ СЕРГІЇВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків що мешкає

діючої на підставі Статуту ТОВ "ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ". зареєстрованого в ЄДР від 21.03.2016 року код: 20479034505 та протоколу №3 загальних зборів ТОВ «ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ» від 06.10.2016 року, з другого боку,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області - **4/100 частин будівель та споруд психоневрологічного інтернату**, розташованого за адресою: **Запорізька обл. Михайлівський р-н, с. Показне, вулиця Без назви, будинок 90а**, а саме: нежитлові приміщення № 3 (12,8 кв.м), № 4 (54,0 кв.м), № 5 (29,3 кв.м), № 6 (4,6 кв.м), № 7 (4,4 кв.м), № 8 (1,3 кв.м), № 9 (1,0 кв.м), № 10 (1,2 кв.м), № 11 (0,9 кв.м) будівлі Літ. П-1 інв. №10310006, загальною площею 109,5 кв.м; та перебуває на балансі комунальної установи "Михайлівський психоневрологічний інтернат" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 70 323,00 грн. за станом на 31.07.2016 р. (далі – Майно).

Означене майно належить Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Плодородненською сільською радою Михайлівського району Запорізької області від 12.03.2009 року, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових

НВА 529238

прав на нерухоме майно: реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1058255123233; номер запису про право власності 16962121.

1.2. Призначення приміщення (Майна): інше використання нерухомого майна (вироблення теплової енергії для забезпечення тепlopостачання та гарячого водopостачання 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.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються 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 24.11.2011 № 26, (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) 2016 року за домовленістю сторін становить **1 055,00 (одну тисячу п'ятдесят п'ять) 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: 33214870700192, місцевий бюджет обласний Запорізька область. Одержувач УДКСУ Михайлівського району, Плодородненська сільська рада, банк ГУДКСУ у Запорізькій**



області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 37830868, 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 вищезначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Орендодавцем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого знаходиться це майно.

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 здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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, 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 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 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 Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць такого фактичного використання майна, який 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 може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

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 за оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 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 відомої комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі закінчення терміну дії цього Договору.

розірвання.

8.7. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

8.8. 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 5 років та діє з 24 жовтня 2016 року по 24 жовтня 2021 року 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 взаємної згоди 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 випадку 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 вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути

відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

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

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької 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. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах нотаріуса, інші видаються для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: КУ «Михайлівський психоневрологічний інтернат» ЗОР. Поштова та юридична адреси: 72040, Запорізька обл., Михайлівський р-н, с. Показне 90А, р/р35413001026905-35428201026905, МФО 813015, УДКСУ у Мих. р-ні Запорізької обл. ОКПО 03188756

Орендар: ТОВ «Теплоінвест-Мелітополь». Поштова та юридична адреси: 72318, Запорізька обл., м. Мелітополь, вул. Козацька (Железнякова), б. 64. Код ЄДРПОУ 40356832, р/р26001055727664 в ПАТ «Приватбанк», МФО 313399.

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:

Територіальні громади сіл, селищ, міст
Запорізької області, в особі Запорізької
обласної ради

Директор Комунальної установи
«Михайлівський психоневрологічний
інтернат» Запорізької обласної ради

І.І. Березовський

М.П.

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Теплоінвест-Мелітополь»

О.С. Стержантова



Місто



НВА 529241

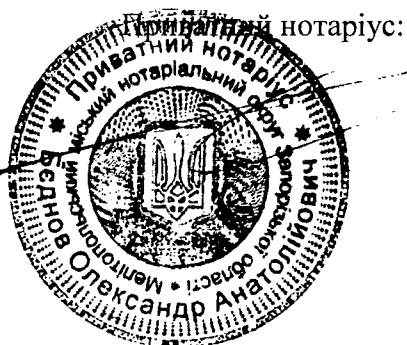
- тополь Запорізької області, Україна, двадцять четвертого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, БЄДНОВИМ О.А., приватним нотаріусом Мелітопольського міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат», Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ» та повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2172
Стягнуто плати по домовленості.



Додаток № 1 до
договору оренди №
від _____ 2016 р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької



С.О.Мороз

2016 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується
на балансі Комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний
інтернат» Запорізької обласної ради


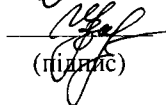
№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 17. 08.2016 року грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
				орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн
1	Нежитлові приміщення №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 будівлі літ. П1, інв. № 10310006 за адресою: Запорізька обл., Михайлівський р-н, с. Показне, 90А	109,5	70 323,00	15	Не застосов.	жовтень 2016 р.	879,04

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2016 року за домовленістю сторін складає **1 055,00 грн.** (без ПДВ).

Директор

Головний бухгалтер




(підпис)

(підпис)

І.І.Березовський
(прізвище, ім'я, по батькові)

І.В.Росал
(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Відповідно до Договору №281/16 від 17.08.2016р, укладеного між ТОВ «Теплоінвест-Мелітополь», далі – Замовник та Запорізькою торгово-промисловою палатою, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 16540/14 від 06.06.2014р., виданого ФДМУ, далі – Виконавець, була виконана експертна оцінка нерухомого майна, розташованого за адресою: Запорізька область, Михайлівський район, с. Показне, №90-а.

Об'єкт оцінки: нежитлові приміщення будівлі (літ. П-1), інв. № 10310006 загальною площею 109,5 кв.м, а саме: №3 -12,8 м², №4 – 54,0 м², №5 – 29,3 м², №6 – 4,6 м², №7 – 4,4 м², №8 – 1,3 м², №9 – 1,0 м², №10 – 1,2 м², №11 – 0,9 м².

Адреса об'єкта оцінки: Запорізька область, Михайлівський район, с. Показне, №90-а.
Балансоутримувач: КУ «Михайлівський психоневрологічний інтернат».

Мета оцінки: Визначення ринкової вартості об'єкта оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди нерухомого майна.

Дата оцінки: оцінка проведена станом на 31.07.2016р.

Дата складання звіту: 17.08.2016р.

Валюта оцінки: гривня.

Оцінка була проведена, а Звіт складений відповідно до закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Національного стандарту оцінки № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», Національного стандарту оцінки № 2 «Оцінка нерухомого майна», «Методикою оцінки майна» (постанова № 1891 від 10.12.2003 г. КМУ України, та іншими нормативними документами, що мають відношення до змісту оцінки.

В ході проведення оцінки використано два методичних підходу – дохідний та порівняльний та визначена ринкова вартість Об'єкту оцінки без урахування податку на додану вартість.

На підставі даних, наданих оцінювачу, який діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, після вивчення технічної документації, маркетингу ринків збуту аналогічних об'єктів, з урахуванням загальних положень і умов, які впливають на результат оцінки, з використанням методик, затверджених законодавством України станом на 31.07.2016р, ринкова вартість складала:

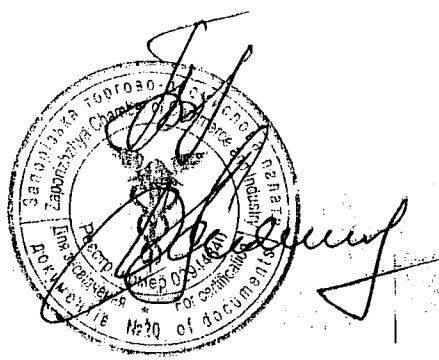
70 323,00 (сімдесят тисяч триста двадцять три) гривні 00 коп.
(без урахування ПДВ)

Оцінювач ЗТПП

О.В. Бондаренко

Віце-президент ЗТПП

Д.А. Антонюк



АКТ
приймання-передачі
нежитлових приміщень,
розташованих за адресою: Запорізька обл. Михайлівський р-н, с. Показне 90А,
переданих в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю
«Теплоінвест-Мелітополь»

м. Мелітополь Запорізької області
двадцять четвертого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ, в особі **ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 20507422, місцезнаходження юридичної особи: м. Запоріжжя, пр. Соборний, будинок 164, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі балансоутримувача **КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ «МИХАЙЛІВСЬКИЙ ПСИХОНЕВРОЛОГІЧНИЙ ІНТЕРНАТ»** Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 03188576, місцезнаходження юридичної особи: с. Показне Михайлівського району Запорізької області, будинок 90а, в особі директора гр. **БЕРЕЗОВСЬКОГО ІВАНА ІВАНОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, що мешкає _____, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.04.2009 №27, зареєстрованого Державним реєстратором Михайлівської районної державної адміністрації Запорізької області від 28.05.2009 року за № 10891050001000296; та на підставі розпорядження Запорізької обласної ради №103-св від 31.08.2016 року, з одного боку,

ПЕРЕДАЄ, а

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ», ідентифікаційний код за даними ЄДРПОУ 40356832, місцезнаходження юридичної особи: м. Мелітополь Запорізької області, вулиця Железнякова, будинок 64, у подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора гр. **СТЕРЖАНТОВОЇ ОЛЬГИ СЕРГІЇВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, що мешкає _____

_____ діючої на підставі Статуту ТОВ "ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ", зареєстрованого в ЄДР від 21.03.2016 року код: 20479034505 та протоколу №3 загальних зборів ТОВ «ТЕПЛОІНВЕСТ-МЕЛІТОПОЛЬ» від 06.10.2016 року. з другого боку,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради - 4/100 частин будівель та споруд психоневрологічного інтернату, розташованого за адресою: Запорізька обл. Михайлівський р-н. с. Показне, вулиця Без назви, будинок 90а, а саме: нежитлові приміщення № 3 (12,8 кв.м), № 4 (54,0 кв.м), № 5 (29,3 кв.м), № 6 (4,6 кв.м), № 7 (4,4 кв.м), № 8 (1,3 кв.м), № 9 (1,0 кв.м), № 10 (1,2 кв.м), № 11 (0,9 кв.м) будівлі Літ. П-1 інв. №10310006, загальною площею 109,5 кв.м, які перебувають на балансі Комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради.

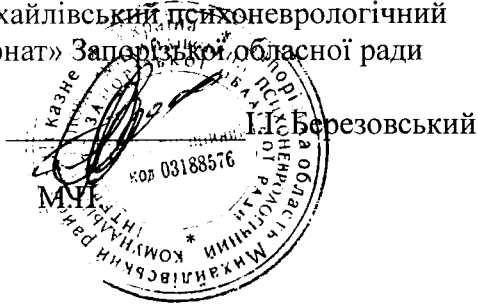
Технічна характеристика приміщень на момент передачі задовільна, наявні види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди, посвідченого приватний нотаріус Мелітопольського міського нотаріального округу Запорізької області БЄДНОВИМ О.А. від 24.10.2016 року за р.№2172.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Територіальні громади сіл, селищ, міст
Запорізької області, в особі Запорізької
обласної ради

Директор Кошторної установи
«Михайлівський психоневрологічний
інтернат» Запорізької обласної ради



ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Теплоінвест-Мелітополь»



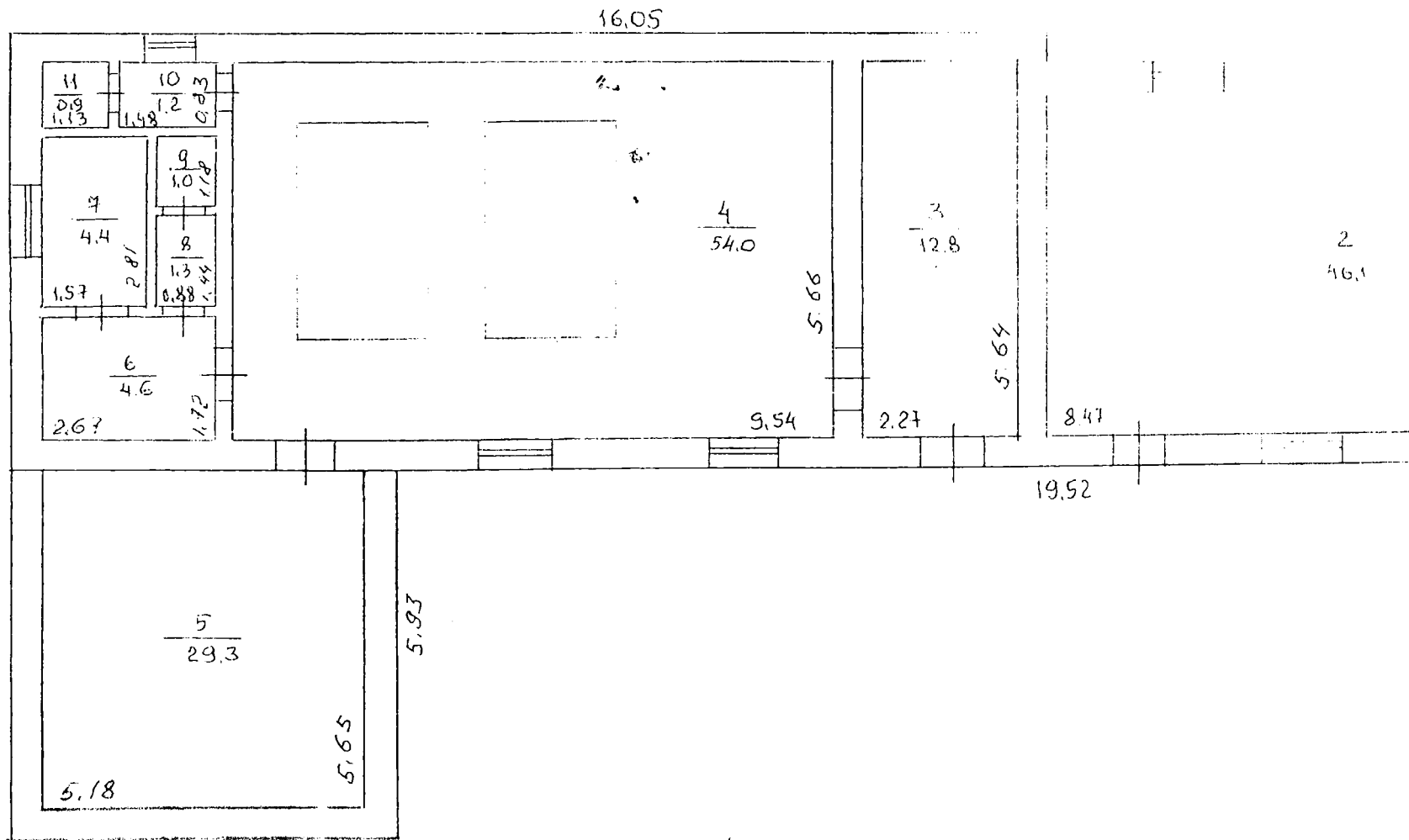
На строение № 111

ПОДЪЯЖНЫЙ ПЛАН

по улице

Масштаб 1:100

Лист № 1/1



В том числе предназначенная под помещения (кв. м)

Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т. п.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м)	жилых квартир		общжитий		Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и "Госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально технического снабжения, прочих)																Площадь помещений, не включаемая в общую (кв. м)
			общая (сумма гр. 8 и 9)	жилая	подсобная	общая (сумма гр. 8 и 9)	жилая	подсобная	КОТЕЛЬНАЯ				основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	Всего (сумма гр. 13-22)		
									основная	подсобная	основная	подсобная											
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	СКЛАД ГСМ								13,2														
2	ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ								40,1														
3	ДИЗЕЛЬНАЯ								12,8														
4	КОТЕЛЬНАЯ								54,0														
5	СКЛАД								29,3														
6	КОРИДОР									4,6													
7	БЫТОВКА									4,4													
8	УМЫВАЛЬНИК									1,3													
9	ДУШЕВАЯ									1,0													
10	УМЫВАЛЬНИК									1,2													
11	ТУАЛЕТ									0,9													
	Итого:	168,8							155,4	13,4										168,8			