ДОГОВІР №06-1401

оренди цілісного майнового комплексу регіонального навчально - оздоровчого комплексу «Зв'язківець»

м. Запоріжжя «01» 10 **2019 року**

Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Запорізької дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» Обоїсти Олега Вячеславовича, що діє на підставі положення та довіреності № 207 від 29.01.2019 року, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗОВСЬКИЙ СВІТАНОК", в особі директора Нікандрова Олександра Олександровича, який діє на підставі Статуту, що надалі іменується Орендар, з іншої сторони (далі Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування: цілісний майновий комплекс регіонального навчально-оздоровчого комплексу «Зв'язківець» (далі – Майно), розташоване за адресою: Запорізька область, м. Бердянськ, вул. Макарова, 83, загальною площею 2 231,80 м^2, для розміщення бази відпочинку.

1.1.1 Балансова вартість орендованого Майна на момент укладання договору становить **7 720 421,00 гривень**, але сторони домовилися, що вартість орендованого майна, яке підлягатиме страхуванню буде визначено на підставі звіту про незалежну експертну оцінку майна, здійснену на умовах п.6.1.6. данного договору.

1.1.2 Використання Об'єкта оренди для цілей, не зазначених в п.1.1 цього Договору визнається користуванням Майном всупереч цільовому призначенню.

1.1.3 Основні засоби, що знаходиться в орендованому майні. Орендар зобов'язаний прийняти таке майно за Актом приймання-передачі (додаток №1 до договору).

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється одночасно з підписанням повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна, форма якого затверджена в додатку № 1 до цього Договору. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачі Орендареві права власності на нього. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю майно з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна без руйнування, в негіршому стані ніж воно передавалося, з урахуванням природного зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору. При цьому, Сторони підписують Акт приймання-передачі майна.

2.4. Після підписання договору оренди у визначені терміни та в установленому законодавством порядку Орендар зобов'язаний отримати всі дозволи від уповноважених державних органів на ведення діяльності на об'єкті оренди (за необхідності).

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата становить:

3.1.1 На період проведення Орендарем ремонтних робіт з "01" 10 **2019р.** по "31" 12 **2019р.** (включно): **1,00** (одна грн. 00 коп.) за 2 231,80 м^2 без ПДВ за місяць.

3.1.2. Починаючи з "01" 01 **2020 року, місячна орендна плата**: 2232,42 грн (дві тисячі двісті тридцять дві грн. 33 коп.) за місяць без ПДВ.
Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20% у розмірі 446,48.

Також Орендар відшкодовує Орендодавцю податок на нерухоме майно та податок на землю згідно виставлених рахунків впродовж всього терміну дії даного Договору згідно Додатку №2.

Починаючи з **2020 року,** 01 жовтня кожного року оренди, ставки плати за користування майном, автоматично збільшуються на 10 % (десять відсотків) від ставок, що діяли за попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна ставок плати за користування майном та розміру Орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір Орендної плати:

3.2.1 У зв'язку з суттєвою зміною ринкових умов та значним підвищенням рівня плати за користування майном;

3.2.2 У разі стрімкого підвищення рівня інфляції;

Про зміну розміру Орендної плати Орендодавець зобов'язаний письмово попередити Орендаря не менше ніж за 100 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати, з якого застосовується нова вартість. А також таке попередження, надіслати засобами корпоративної електронної пошти АТ «Укрпошта» (lease@ukrposhta.ua) на електрону пошту Орендаря. До повідомлення обов'язково додається розрахунок, складений за формою додатку 2 до цього договору.

3.3. Оплата Орендної плати за перший та останній місяць оренди здійснюється Орендарем не пізніше 10 робочих днів після підписання Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.4. Щомісячно не пізніше 7 числа місяця, наступного за звітним, Орендодавець надає Орендарю Акт про надані послуги оренди, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди за звітний місяць. Орендар зобов'язаний підписати Акт про надані послуги оренди та повернути його Орендодавцю не пізніше 5 днів з моменту його отримання.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа розрахункового місяця. Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

Оскільки послуга оренди, що надається за цим договором, є безперервною з дати передачі майна в оренду до дати його повернення власнику, що підтверджується відповідними Актами приймання-передачі майна, Орендодавець згідно з п. 201.4 Податкового кодексу України виписує останнім днем звітного місяця оренди зведену електронну податкову накладну, до якої окремими рядками включає вартість послуг звітного місяця та суму перевищення отриманих коштів над вартістю послуг оренди, яка утворилася на кінець звітного місяця за підсумками операцій такого місяця. Орендодавець зобов'язується здійснювати реєстрацію податкових накладних з дотриманням термінів встановлених Податковим кодексом України.

У випадку порушення Орендодавцем Порядку заповнення податкової накладної Орендар має право повідомити Орендодавця про сутність порушення, а орендодавець зобов'язаний виписати розрахунок коригування до податкової накладної відповідно до п.192.1 Податкового кодексу України.

У разі, якщо Сторонами погоджено коригування обсягів або вартості наданих послуг, на підставі підписаного Сторонами Акту про коригування Орендодавець виписує розрахунок коригування до податкової накладної та

1) реєструє його в ЄРПН, якщо коригування призвело до збільшення суми податкових зобов'язань;

2) надсилає його Орендарю, якщо коригування призвело до зменшення податкових зобов'язань. В цьому випадку Орендар зобов'язаний зареєструвати розрахунок коригування в ЄРПН.

Акт про коригування визнається сторонами на дату реєстрації розрахунку коригування в ЄРПН відповідною стороною і з такої дати є підставою для коригування розрахунків за Договором.

Орендна плата при укладанні цього Договору сплачується за перший та останній місяць оренди. При цьому орендна плата за останній місяць оренди вистуг

незнижувальною сумою протягом строку оренди. У випадку збільшення розміру орендної плати Орендар зобов'язаний доплатити Орендодавцю відповідну суму орендної плати за останній місяць оренди згідно рахунку Орендодавця.

3.7. Із суми орендної плати за останній місяць Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів від дати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю суму орендної плати за останній місяць, якщо вона не була використана для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

3.8. Орендна плата за перший місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.9. Орендна плата за останній місяць оренди розраховується за фактичний період користування протягом звітного місяця згідно з Актом приймання-передачі майна з оренди і сплачується Орендарем на підставі Акту про надані послуги.

Сума, належна до сплати/повернення за останній місяць оренди розраховується Орендодавцем з урахуванням наявності невикористаного завдатку.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1 Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

5.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором та чинним законодавством України.

5.1.3. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.

5.1.4. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором та чинним законодавством України.

5.2. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду.

5.3. Орендар має право:

5.3.1. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 180 (сто вісімдесят) календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

5.3.2. З письмового дозволу АТ «Укрпошта», або дозволу, наданого засобами електронного листування (електронний лист з вкладенням у форматі PDF) Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового або електронного дозволу Орендар надсилає Орендодавцю (письмово або засобами електронного листування) пропозицію про поліпшення майна з детальним описом, що саме планується поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання дозволу від Орендодавця Орендар має право здійснити поліпшення. Сторони погодили, що здійснення Орендарем будь-якого поліпшення Майна не визнається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником і не набуває права власності на Майно або його частину незалежно від наявності згоди (узгодження) Орендодавця на здійснення будь-якого поліпшення. Усі невідокремлювані (невід'ємні) поліпшення переходять у власність Орендодавця. Сторони погодили, що всі здійснені невід'ємні поліпшення майна переданого в оренду визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна і від зарахування вартості таких поліпшень

до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без руйнування Об'єкту оренди та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, можуть бути вилучені Орендарем.

5.3.3. На доступ до орендованого Майна в порядку, встановленому для об'єкта оренди.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1 Договору.

6.1.2 Власними силами та за власний рахунок здійснити підключення до мережі електропостачання, водопостачання, водовідведення та інше (за потреби), та укласти відповідні договори безпосередньо з постачальниками таких послуг.

6.1.3 Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт в ньому.

6.1.4 Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та відшкодовувати Орендодавцю оплату податків на нерухоме майно та землю, передбачені цим Договором.

6.1.5 Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Майна, а також з погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.

6.1.6 На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати капітальний т поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.

6.1.7 Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенд орендоване Майно, та не розміщувати обладнання третіх осіб.

6.1.8 Протягом одного місяця від моменту укладення цього Договору провест оцінку орендованого майна шляхом укладання тристороннього Договору з ліцензовано організацію, що надає відповідні послуги, в якому Орендодавець АТ «Укрпошта виступає «Замовником», Орендар – «Платник». Після отримання звіту про експертн оцінку майна застрахувати Об'єкт оренди на користь Орендодавця шляхом укладенн тристороннього Договору з страховиком та проведення відповідної оплати за таки договором.

6.1.9 У разі припинення Договору оренди повернути Орендодавцеві орендован Майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахування фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану аб втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

6.1.10 Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб, що знаходяться приміщеннях Майна, і за збереження належного їм Майна при проведенні будь-яких роб із ним.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавств України.

8.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за час прострочення.

8.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1 Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1.Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності після підписання, його Сторонами з "01" 10 2019 року до "01" 09 2022 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

11.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.

11.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

11.4 Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

11.4.1 Невиконання Сторонами умов даного Договору.

11.4.2 Орендарем в разі незгоди зі зміною Орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 180 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати;

11.4.3 Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 15 календарних днів до дати припинення в разі:

1) використання Орендарем Майна не за цільовим призначенням, у тому числі і в разі неузгодженої з Орендодавцем передачі Майна в суборенду;

2) навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Майна;

3) порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або не сплати їх в повному обсязі;

4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування (*у разі необхідності*);

У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендаря, останній сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми, на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору.

11.5 Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією **Запорізька дирекцією** АТ «Укрпошта».

12.2. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити притримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язання. Сторони погоджують, що таке притримання належного Орендарю майна сприятиме належному виконанню обов'язків Орендаря щодо сплати всіх передбачених Договором платежів та жодним чином не порушуватиме його прав на притримане майно. Притримане майно повертається Орендарю після виконання ним всіх передбачених зобов'язань по Договору.

12.3. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 № 786.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожної зі Сторін за Договором.

13.2. Додатки до Договору, підписані повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

13.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

13.5. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

13.6. До цього Договору додаються:

13.6.1. Акт приймання-передачі майна (додаток 1).

13.6.2. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомості (додаток 2).

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Акціонерне товариство «Укрпошта» Запорізька дирекція
Адреса юридична:
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22
Адреса для листування:
69005, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 133
Поточний рахунок 26005300340734
у Запорізькому обласному управлінні
ОЩАДБАНКА м. Запоріжжя
МФО 313957 Код ЄДРПОУ/ДРФО 20509800
ЄДРПОУ для под.накл -21560045;
Код філії для под.накл -07
Назва для под.накл –АТ «Укрпошта»,Запорізька дирекція АТ «Укрпошта».

ОРЕНДАР:
Товариство з обмеженою відповідальністю "Азовський світанок"
Адреса для листування:
71100, Запорізька обл., м. Бердянськ,
пр. Східний, буд. 100, кв. 32
Поточний рахунок 26001013076689
в АТ "Сбербанк"
МФО 320627
Код ЄДРПОУ 43052570

Директор Запорізької дирекції
АТ «Укрпошта» **О.В. Обоїста**
м. п.

Директор
ТОВ "Азовський світанок" **О.О. Нікандров**
м. п.

Додаток 1
до Договору № 06-1401
від «01» 10 2019 року

А К Т
приймання-передачі майна

м. Бердянськ «01» 10 **2019 року**

Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Запорізької дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» Обоїсти Олега Вячеславовича, що діє на підставі положення та довіреності № 207 від 29.01.2019 року, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗОВСЬКИЙ СВІТАНОК", в особі директора Нікандрова Олександра Олександровича, який діє на підставі Статуту, що надалі іменується Орендар, прийняв, відповідно до умов Договору № 06-1401 від «01» 10 2019 року, майно – цілісний майновий комплекс регіонального навчально-оздоровчого комплексу «Зв'язківець» (далі – Майно), а саме:

№ п/п	Назва ОНМ	Адреса	Інвентарний номер	Площа	Залишкова вартість
1	Будівля адміністрації	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050031	71,60	200700,00
2	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050001	19,50	129315,00
3	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050002	19,50	129315,00
4	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050003	19,50	129315,00
5	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050004	19,50	129315,00
6	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050026	15,00	129315,00
7	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050027	15,00	129315,00
8	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050028	15,00	129315,00
9	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050029	15,00	129315,00
10	Будиночок дерев'яний	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050030	15,00	129315,00
11	Будиночок для відпочинку	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1101050005	15,00	129315,00
12	Будівля їдальні	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1103030001	1103,00	1950305,00
13	Будівля спального корпусу з компактом	Запорізька обл. м.Бердянськ,	1107030001	659,80	3454771,00

	унітазу	вул. Макарова, 83			
14	Гараж (металевий)	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1102990012	20,50	33456,00
15	Спорткомплекс	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1105990001	208,90	507051,00
16	Майстерня	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
17	Душова кабіна	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
18	Будка рятівників	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
19	Вбиральня	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
20	Кіоск №1	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
21	Кіоск №2	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
22	Ларьок - кіоск №6	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
23	Огорожа	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1102990034		12 918,00
24	Зелені насадження	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
25	Автомобільні дороги з бордюрами	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1201030007		86077,00
26	Благоустрій (тротуари і площадки з лавками)	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1201030008		102833,00
27	Навіс металевий №1	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1201030009		26 124,00
28	Навіс металевий №2	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
29	Ємкість 12 м3	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	б/н		
30	Зовнішня каналізація	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1211020007		19 290,00
31	Електропостачання та електроосвітлення	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1211020008		18930,00
32	Водомірний вузол	Запорізька обл. м.Бердянськ, вул. Макарова, 83	1211010005		4636,00
ВСЬОГО:				2231,80	7720421,00

Які розміщені за адресою: Запорізька область, м. Бердянськ, вул. Макарова, 83, загальною площею 2 231,80 м^2, для розміщення бази відпочинку

Технічний та санітарний стан майна: незадовільний та на даний час не придатний до експлуатації, а саме:
п. 15 спорткомплекс – відсутній, в наявності лише заасфальтоване замощення;
п. 16 майстерня – в незадовільному стані, відсутні вхідні двері;
п. 30 зовнішня каналізація – засмічена, в не придатному стані;
п. 31 електропостачання та електроосвітлення - відсутнє;
п. 32 водомірний вузол – відсутній.
Водопостачання – відсутнє.
Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки.
Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі майна в користування:
01.10.2019

Передав представник Орендодавця _____ /О.В.Обоїста/

Прийняв представник Орендаря _____ /О.О. Нікандров/

Додаток 2
до Договору №06-1401
від «01» 10 2019 року

Розрахунок орендної плати за використання нерухомості
за адресою: Запорізька область, м. Бердянськ, вул. Макарова, 83
Загальна площа приміщення: **2 231,80 м^2**

Загальна орендована площа: **2 231,80 м^2**

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 2 231,80 м^2, грн з ПДВ
		Витрати за рік	Середні за місяць	
A	B	C	D	E
1	Плата за користування майном			2678,90
1.1	Плата за користування майном на період орендних канікул	-	-	1,20
2	Послуги з утримання майна, всього	-	-	1978,99
	у тому числі:	-		
2.1	Відшкодування податку на землю	-	-	на підставі рахунку Орендодавця *
2.2	Відшкодування податку на нерухоме майно	-	-	1978,99 **
Разом (р.1+р.2):		X	X	4659,09

Всього за повний місяць плата за користування майном становить 2678,92 грн (дві тисячі шістсот сімдесят вісім гривень 92 копійки) в т.ч. ПДВ 446,48 грн за площу оренди 2231,80 м^2.

На період проведення Орендарем ремонтних робіт з "01" 10 2019р. по "31" 12 2019р. (включно): **1,20** (одна грн. 20 коп.) з ПДВ за місяць.

Орендар додатково відшкодовує податок на землю та нерухоме майно на підставі виставлених Орендодавцем рахунків.

* Розмір відшкодування податку на землю переглядається у разі зміни коефіцієнтів індексації визначених законодавством, Податковим кодексом України.

** Розмір відшкодування податку на нерухоме майно відмінне від земельного податку переглядається у разі зміни граничних розмірів ставок визначених Податковим кодексом України та Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні".

ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставленого (отриманого) товару з урахуванням вартості електроенергії.

Директор
ЗД АТ "Укрпошта" _____ **О.В. Обоїста**

Директор
ТОВ "Азовський світанок" _____ **О.О. Нікандров**