

ДОГОВІР ОРЕНДИ нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Одеса

„05” січня 2011 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65125, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі Наказу регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 12.05.2010р. № 01-28/2-к, з одного боку, та **фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович** (ідентифікаційний код 2893411351) місцезнаходження якої: 67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт Авангард, буд. 15, кв. 17 (далі - “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого Державним реєстратором Овідіопольської районної державної адміністрації Одеської області 14.03.2008р. за № 2 543 000 0000 034002, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 2-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку № 3, загальною площею 2,50 кв.м., (далі – Майно), яка перебуває на балансі Одеського національного медичного університету (далі - Балансоутримувач), за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Воробйова, 11, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена СПД – фізичною особою Стефанович І.О. на 05.07.2010р. становить: **15 900,00 (п'ятнадцять тисяч дев'ятсот) гривень.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення прального комплексу самообслуговування (пральні загального користування) (побутове обслуговування населення).

1.3. Стан Майна на момент укладання договору не потребує капітального ремонту, визначений у звіті з незалежної оцінки та дозволяє використовувати майно відповідно до мети, визначеної у п.1.2. цього договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. Орендоване нерухоме майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. №786(зі змінами) (надалі методика розрахунку) та п.19 Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, який затверджено наказом Фонду державного майна України від 16.05.2007р. №768, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.06.2007р. за

№604/13871 і становить без ПДВ за пропозицією Орендаря як єдиного заявника: - **70,00 (сімдесять) гривень.**

Орендна плата за перший місяць оренди – січень 2011р. визначається шляхом коригування орендної плати, яка зазначена у абзаці І цього пункту на індекси інфляції за листопад 2010р., грудень 2010р. та січень 2011р. включно.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Одночасно копія платіжного доручення на перерахування орендної плати до державного бюджету 50% надсилається Орендарем Орендодавцеві.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. За ініціативою Орендодавця стягнення заборгованості з орендної плати та пені вирішується в судовому порядку.

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, поточні платежі, які сплачені за Об'єкт оренди насамперед, спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді авансового платежу в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди, протягом місяця з моменту підписання договору оренди на розрахунковий рахунок Державного казначейства за місцем розташування об'єкта.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, у повному обсязі, якщо така виникла, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6. цього Договору.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його мети використання (згідно п.1.2.) та умов цього Договору.

5.2. Протягом 10 днів з моменту підписання Договору внести авансовий платіж (70,00 грн.), передбачений цим Договором. Авансовий платіж стягується до Державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього

Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем авансового платежу. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він повинен відшкодувати до державного бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір авансового платежу. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і авансового платежу перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (необхідних витрат).

5.7. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застраховане.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.8. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.9. Щомісяця до 12 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Орендар не має права передавати Об'єкт оренди у суборенду та приватизувати.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно мети використання (п.1.2.) та умов цього Договору.

6.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

а) передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;

б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;

в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п.5.7 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;

г) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;

д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;

е) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;

ж) не укладає договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;

з) не виконує вимоги протипожежної безпеки;

е) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців з моменту підписання договору оренди.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді Договору про внесення змін, або у вигляді листів.

10.3 За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця та у разі належного виконання Орендарем умов цього договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженому управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі смерті Орендаря
- банкрутства Орендаря
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, як з дозволу, так і без дозволу орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, є державною власністю і компенсації не підлягають.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. У разі примусового розірвання Договору оренди майно повертається в порядку визначеному за рішенням суду.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, три для Орендодавця, один Орендарю.

11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

Орендодавець: 65125, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15, Код ЄДРПОУ 20984091.

Орендар: 67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт Авангард, буд. 15, кв. 17, (ідентифікаційний код 2893411351).

Балансоутримувач: 65082, м. Одеса, Валіховський провул., 2, Код ЄДРПОУ 02010801.

12. ДОДАТКИ.

12.1 Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

12.2. До цього Договору додаються:

Розрахунок орендної плати.

Акт приймання-передачі Об'єкту оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Одеській області

65125, м. Одеса,
вул. В. Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091.

Заступник начальника


(особистий підпис) **Д.А. Оксамитний**

М.П.



ОРЕНДАР

фізична особа - підприємець

67806, Одеська обл.,
Овідіопольський р-н, смт Авангард, буд.
15, кв. 17,
(Інд. код 2893411351).

ФОП


(особистий підпис) **О.М. Рябуха**

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський національний медичний університет

65082, м. Одеса, Валіховський провул., 2, Код ЄДРПОУ 02010801

Ректор


(особистий підпис) **В.М. Запорожан**

М.П.



“ПОГОДЖЕНО”

Заступник начальника
регіонального відділення ФДМ України
по Одеській області
Д.А. Оксамитний



07.07.2011р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна, наданого в оренду

фізичній особі - підприємцю Рябуха Олександр Миколайович

яке знаходиться на балансі Одеського національного медичного університету

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 05.07.2010р.(грн.)	Застосовані		Орендна плата за пропозицією єдиного заявника*	
			індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Частина нежитлового приміщення 2-го поверху 5-типоверхової будівлі гуртожитку № 3, за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Воробйова, 11 Мета використання: - розміщення прального комплексу самообслуговування (пральні загального користування) (побутове обслуговування населення).	2,5	15 900,00		5		70,00

*Орендна плата визначена за пропозицією єдиного заявника. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

ФОП

Рябуха О.М.

б/п

(особистий підпис)

Акт приймання-передачі
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі Одеського національного
медичного університету до договору оренди від "05" січня 2011р.
укладеного з Фізичною особою – підприємцем Рябуха О.М.

м. Одеса

„05” січня 2011 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65125, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі Наказу регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 12.05.2010р. № 01-28/2-к, з одного боку, та **фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович** (ідентифікаційний код 2893411351) місцезнаходження якої: 67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт Авангард, буд. 15, кв. 17 (далі - "Орендар"), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого Державним реєстратором Овідіопольської районної державної адміністрації Одеської області 14.03.2008р. за № 2 543 000 0000 034002, з другого боку, уклали цей акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 2-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку № 3, загальною площею 2,50 кв.м., яка перебуває на балансі Одеського національного медичного університету (далі - Балансоутримувач), за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Воробйова, 11, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена СПД – фізичною особою Стефанович І.О. на 05.07.2010р. становить: **15 900,00 (п'ятнадцять тисяч дев'ятсот) гривень.**

2. Майно передається в оренду з метою: розміщення прального комплексу самообслуговування (пральні загального користування) (побутове обслуговування населення).

3. Стан Майна на момент укладання договору не потребує капітального ремонту, визначений у звіті з незалежної оцінки та дозволяє використовувати майно відповідно до мети, визначеної у п.1.2. договору.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Одеській області**

65125, м.Одеса, вул.Велика
Арнаутська,15, Код ЄДРПОУ 20984091.

Заступник начальника


(особистий підпис) **Д.А.Оксамитний**


ОРЕНДАР

фізична особа - підприємець

67806, Одеська обл.,
Овідіопольський р-н, смт Авангард, буд. 15,
кв. 17, Інд. код 2893411351.

ФОП

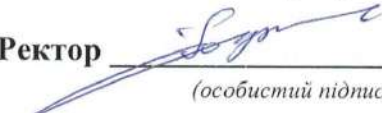

(особистий підпис) **О.М. Рябуха**

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський національний медичний університет

65082, м. Одеса, Валіховський провул., 2, Код ЄДРПОУ 02010801

Ректор


(особистий підпис) **В.М.Запорожан**

М.П.



ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 05.01.11. (обліковий номер договору №209840910279) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„25” листопада 2013 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області (в подальшому іменованій “Орендодавець”) в особі начальника регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України», затвердженого Постановою КМУ від 15.06.94. № 412, з одного боку, та **Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович, ідентифікаційний номер 2893411351** (в подальшому іменованій “Орендар”), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Державним реєстратором Овідіопольської районної державної адміністрації Одеської області 14.03.2008р. № 2 543 000 0000 034002, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, листи ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, від 03.06.2011р. №10-16-7681, лист-звернення Орендаря від 24.10.2013р., лист Балансоутримувача Одеського національного медичного університету від 14.10.2013р. № 01-06/128 та керуючись наказом регіонального відділення від 25.11.13р. № 1864, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від **05.01.11.** (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 договору оренди викласти в такій редакції :

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 2-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку №3, інв. № 1030208349, площею 2,5 кв.м., (далі – Майно), що знаходиться на балансі Одеського національного медичного університету, (далі – Балансоутримувач), розташована за адресою: вул. Ак.Воробьова, 11, м.Одеса, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФОП Лемза І.В. станом на 30.09.2013р. і становить: **15 925 грн. (п’ятнадцять тисяч дев’ятсот двадцять п’ять гривень)**”.

2. Пункт 3.1. договору оренди викласти в такій редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995р. №786 (зі змінами та доповненнями, внесеними Постановою КМУ від 14.09.2011р. № 961) і становить без урахування ПДВ за пропозицією єдиного заявника за базовий місяць розрахунку **жовтень 2013р.: 67,46 гривень.**”

Орендна плата за місяць оренди листопад 2013р. визначається шляхом коригування орендної плати за місяць жовтень 2013р. на індекс інфляції листопада 2013р.”

3. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:

„... Продовжити термін дії цього договору до **05.11.2016р. включно**”.

4. Пункт 12.2 розділу 12 „Додатки” викласти в такій редакції:

„12.2 До цього договору додаються :

Розрахунок орендної плати від 25.11. 2013р. Розрахунок орендної плати від 05.01.2011р. вважати таким що втратив чинність.

Акт приймання-передачі від 25.11. 2013р. Акт приймання-передачі від 05.01.2011р. вважати таким що втратив чинність.”

5. Додатки до цих змін є їх невід’ємною та складовою частиною.

6. Ці Зміни діють з моменту підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11.

7. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.

8. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Регіональне відділення ФДМУ по
Одеській області**

М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091.

Начальник
регіонального відділення



О.М.Косьмін

(особистий підпис)
М.П.

ОРЕНДАР

**Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр
Миколайович**

смт. Авангард, вул. Дукова, буд. 15, кв. 17,
Овідіопольський р-н, Одеська обл., 67806,
ідентифікаційний номер 2893411351

Фізична особа - підприємець

(особистий підпис)

О.М.Рябуха

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МЕДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
65082, М. ОДЕСА, ВАЛІХОВСЬКИЙ ПРОВУЛОК, 2
Код ЄДРПОУ 2010801



Ректор

(особистий підпис)

В.М.Запорожан

М.П.

Згодується [signature] Луцьков С.Г. [signature] [signature]

“ПОГОДЖЕНО”

Начальник регіонального відділення
ОДП України по Одеській області
О.М.Косьмін

2013р.



РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна до Договору оренди від 05.01.11., укладеного із
Фізична особа - підприсмесь Рябуха Олександр Миколайович.

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2013р.	Застосовані		Орендна плата за *місяць оренди	
			індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Об'єкт оренди: частина нежитлового приміщення 2-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку №3, інв. № 1030208349, на балансі Одеського національного медичного університету, що розташована за адресою: вул. Ак.Воробьова, 11, м.Одеса. Мета використання: розміщення прального комплексу самообслуговування (побутове обслуговування населення).	2,50	15 925	1,004	5	Жовтень 2013р.	67,46

* Орендна плата визначена за місяць оренди жовтень 2013р. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

*** 1) $15\,900 * 5\% : 12 * 0,998 * 1,012 * 1,029 * 1,005$ (індекси інфляції 07.2010р. – 10.2010р.) = 69,19

2) $70 - 69,19 = 0,80$ (сума пропозицій)

3) $0,80 * 1,05279$ (індекс інфляції з 11.2010 р. – 10.2013 р.) = 0,84

4) $15\,925 * 5\% : 12 * 1,004 = 66,62$

5) $66,62 + 0,84 = 67,46$

Фізична особа - підприсмесь Рябуха Олександр
Миколайович

(особистий підпис)

М.П.

**Акт приймання-передачі
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі
Одеського національного медичного університету
до договору оренди від 05.01.2011р., укладеного з Орендарем:
Фізична особа - підприємець Рябуха
Олександр Миколайович.**

м. Одеса

„25” листопада 2013 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** (в подальшому іменованій “Орендодавець”) в особі начальника регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України», затвердженого Постановою КМУ від 15.06.94. № 412, з одного боку, та **Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович, ідентифікаційний номер 2893411351** (в подальшому іменованій “Орендар”), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Державним реєстратором Овідіопольської районної державної адміністрації Одеської області 14.03.2008р. № 2 543 000 0000 034002, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 2-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку №3, інв. № 1030208349, площею 2,5 кв.м., (далі – Майно), що знаходиться на балансі Одеського національного медичного університету, (далі – Балансоутримувач), розташована за адресою: вул. Ак.Воробьова, 11, м.Одеса, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФОП Лемза І.В. станом на 30.09.2013р. і становить: **15 925 грн. (п'ятнадцять тисяч дев'ятсот двадцять п'ять гривень)**”.

2. Майно передається в оренду з метою: розміщення прального комплексу самообслуговування (побутове обслуговування населення).

3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно звіту про незалежну оцінку та дозволяє використовувати відповідно мети, яка вказана Орендарем.

ОRENDOДАВЕЦЬ

**Регіональне відділення ФДМУ по
Одеській області**

М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091.

Начальник
регіонального відділення



О.М.Косьмін

(особистий підпис)

М.П.

ОRENДАР

**Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр
Миколайович**

сmt. Авангард, вул. Дукова, буд. 15, кв. 17,
Овідіопольський р-н, Одеська обл., 67806,
ідентифікаційний номер 2893411351

Фізична особа - підприємець

(особистий підпис)
М.П.

О.М.Рябуха

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МЕДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
65082, М. ОДЕСА, ВАЛІХОВСЬКИЙ ПРОВУЛОК, 2
Код ЄДРПОУ 2010801



Ректор

В.М.Запорожан

(особистий підпис) М.П.

Згорюєно *Лущиков С.Г.*

4

ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 05.01.11р. (обліковий номер договору №209840910279) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„03” 02 2017 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області**, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу ФДМУ від 02.11.2011р. №208-р, з одного боку, та **Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович, ідентифікаційний номер 2893411351** (в подальшому іменованій “Орендар”), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого Овідіопольською районною державною адміністрацією Одеської області 14.03.2008 р. за № 2543 000 0000 034002, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, листи ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, від 03.06.2011р. № 10-16-7681, лист-звернення Орендаря від 29.11.2016 р. № б/н, та керуючись наказом регіонального відділення від 03.02.17 № 121, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 05.01.11р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 договору оренди викласти в такій редакції :

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 4-го поверху 5-ти поверхової будівлі гуртожитку №3 (далі – Майно), площею 2,5 кв.м., розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Воробьова, 11, що перебуває на балансі Одеського національного медичного університету (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФЛП Лемза І.В. станом на 30.11.2016 р. і становить: **25446 (двадцять п'ять тисяч чотириста сорок шість) гривень**”.

2. Пункт 3.1. договору оренди викласти в такій редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995р. №786 (зі змінами та доповненнями) і становить без урахування ПДВ за базовий місяць розрахунку листопад 2016 р.: **107,55 гривень**.”

3. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:

„... Продовжити термін дії цього договору до **05.10.2019 р. включно**”.

4. Пункт 12.2 розділу 12 „Додатки” викласти в такій редакції:

„ 12.2 До цього договору додаються :

Розрахунок орендної плати від 03.02. 2017 р. Розрахунок орендної плати від 25.11.2013 р. вважати таким що втратив чинність.

Акт приймання-передачі від 03.02. 2017 р. Акт приймання-передачі від 25.11.2013 р. вважати таким що втратив чинність.”

5. Додатки до цих змін є їх невід'ємною та складовою частиною.

6. Ці Зміни діють з моменту підписання та є невід'ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11 р.

7. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.

8. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

65012, М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА
АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091

Начальник
регіонального відділення



О.М.Косьмін

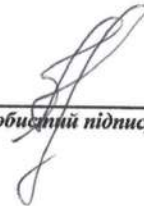
М.П.

ОРЕНДАР

Фізична особа - підприсмець Рябуха
Олександр Миколайович

смт. Авангард, вул. Дукова, буд. 15, кв. 17,
Овідіопольський р-н, Одеська обл., 67806,
ідентифікаційний номер 2893411351

ФОП


(особистий підпис)
М.П.

О. М. Рябуха

„ПОГОДЖЕНО”
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський національний медичний університет
65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2
Код ЄДРПОУ 2010801

Ректор


(особистий підпис)



В.М. Запорожан

М.П.



РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна до Договору оренди від 05.01.11., укладеного із
Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович.

Назва і місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2016.	Застосовані величини		Орендна плата за *місяць оренди	
		Всього:	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Об'єкт оренди: частина нежитлового приміщення 4-го поверху 5-поверхової будівлі гуртожитку №3, інв. №1030208349, що розташована за адресою: м.Одеса, вул. Ак.Воробйова, 11 Мета використання: розміщення прального комплексу самообслуговування (пральні загального користування) (побутове обслуговування населення)	2,50	25 446	застосовано	5	Листопад 2016	107,55

* Орендна плата визначена за місяць оренди листопад 2016 р. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

- 1) $15900 \cdot 5\% = 12 \cdot 0,998 \cdot 1,012 \cdot 1,029 \cdot 1,005$ (індекси інфляції з 07.2010 р. – 10.2010 р.) = 69,19
- 2) $70 - 69,19 = 0,80$ (сума пропозиції)
- 3) $0,80 \cdot 1,8973 = 1,518$ – де 1,8973 – індекс інфляції за період з 11.2010 р. до 12.2015 р.
- 4) $25\,446 \cdot 5\% = 12 = 106,03$
- 5) $106,03 + 1,518 = 107,55$

Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович

(особистий підпис)

М.П.

Акт приймання-передачі
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі
Одеського національного медичного університету
до договору оренди від 05.01.2011 р., укладеного з
Фізичною особою - підприємцем Рябухою Олександром Миколайовичом,
ідентифікаційний номер 2893411351

м. Одеса

„03” „02” 2017 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу ФДМУ від 02.11.2011р. №208-р, з одного боку, та Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович, ідентифікаційний номер 2893411351 (в подальшому іменованій “Орендар”), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого Овідіопольською районною державною адміністрацією Одеської області 14.03.2008 р. за № 2543 000 0000 034002, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення 4-го поверху 5-поверхової будівлі гуртожитку №3 (далі – Майно), площею 2,5 кв.м., розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Воробйова, 11, що перебуває на балансі Одеського національного медичного університету (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФЛП Лемза І.В. станом на 30.11.2016 р. і становить: 25 446 (двадцять п'ять тисяч чотириста сорок шість) гривень.”

2. Майно передається в оренду з метою: розміщення прального комплексу самообслуговування (пральні загального користування) (побутове обслуговування населення).

3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно звіту про незалежну оцінку та дозволяє використовувати відповідно мети, яка вказана Орендарем.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по
Одеській області

М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091.

Начальник
регіонального відділення

О.М.Косьмін

(особистий підпис)

М.П.

ОРЕНДАР

Фізична особа - підприємець Рябуха
Олександр Миколайович

смт. Авангард, вул. Дукова, буд. 15, кв. 17,
Овідіопольський р-н, Одеська обл., 67806,
ідентифікаційний номер 2893411351

ФОП

О.М. Рябуха

(особистий підпис)

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський національний медичний університет

65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2

Код ЄДРПОУ 2010801

Ректор

В.М. Запорожан



ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 05.01.11р. (обліковий номер договору №209840910279) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„30” 10 2019 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях**, Код ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 22.05.2019р. №484, та наказу ФДМУ від 13.05.2019р. №143-р, з одного боку, та **Фізична особа - підприємець Рябуха Олександр Миколайович, ідентифікаційний номер 2893411351** (в подальшому іменованій “Орендар”), що діє на підставі Свідчення про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого Овідіопольською районною державною адміністрацією Одеської області 14.03.2008 р. за № 2543 000 0000 034002, з другого боку, враховуючи лист ФДМУ від 31.05.10р. №10-16-6607, лист-звернення Орендаря від 25.10.2019р. №б/н, та керуючись наказом регіонального відділення від 30.10.2019 № 451, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 05.01.11р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:
„... Продовжити термін дії цього договору до **05.09.2022 р. включно**”.
2. Ці Зміни діють з моменту їх підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11р.
3. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.
4. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.01.11р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**РРегіональне відділення ФДМУ по
Одеській та Миколаївській областях**

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 43015722

Начальник
регіонального відділення



О.М.Косьмін

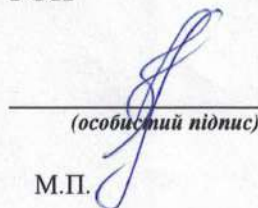
М.П.

ОРЕНДАР

**Фізична особа - підприємець Рябуха
Олександр Миколайович**

смт. Авангард, вул. Дукова, буд. 15, кв. 17,
Овідіопольський р-н, Одеська обл., 67806,
ідентифікаційний номер 2893411351

ФОП



(особистий підпис)

О. М. Рябуха

М.П.