

ДОГОВІР № 695 – ОР/2022 /100
оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
яке обліковується на балансі Запорізької обласної ради

I. Зміновані умови договору (далі -Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Запоріжжя					
2	Дата	<u>30</u> червня 2022 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Запорізька обласна рада	20507422	69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164	Мороз Єгор Олегович	Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради	Рішення Запорізької обласної ради від 27.02.2020 № 45 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (зі змінами). Рішення Запорізької обласної ради від 12.11.2021 № 1. Розпорядження голови Запорізької обласної ради від 04.05.2022 № 12-св.
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			zor@zor.gov.ua			
3.2	Орендар	Національна служба посередництва і примирення	21709530	01024, м. Київ, вул. Басейна, 1/2а	Окіє Олександр Ярославович	Голова	Положення про Національну службу посередництва і примирення, затверджене Указом Президента України від 17.11.1998 № 1258/98 (зі змінами)

3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		nspp@nspp.gov.ua				
3.3	Повірений	Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради	13622246	69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164.	Мазуренко Сергій Іванович	Директор	Статут (нова редакція) затверджений рішенням Запорізької обласної ради від 07.10.2021 № 15 та зареєстрований у єдиному Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код:380487185065). Договір доручення від 15.04.2005 б/н, довіреність від 24.12.2021 № НРР 388032
3.3.1	Адреса електронної пошти Повіреного, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		universzos@i.ua				
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі -Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		<p>Нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164, а саме:</p> <p>Загальною площею 41,2 кв. м.</p> <p>Нежитлові приміщення сьомого поверху будівлі літера "А-8, А'-3": № 944 - 12,2 кв. м, № 948 - 15,5 кв. м, № 1070 - 13,5 кв. м.</p>				
4.2	<p>Посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди відповідно до Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок), якщо договір укладено без проведення аукціону:</p> <p>https://sale.unitender.com.ua/registry/real-estate/view?id=RGL001-UA-20211119-59758</p>						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Майно не належить до пам'ятки культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини				
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її		Не потребує				

	(його) частиною (за наявності)		
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Не потребує	
4.6	Витрати Балансоутримувача/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Не потребує	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(Б) без аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість: 341 836,00 грн. (триста сорок одна тисяча вісімсот тридцять шість гривень 00 копійок)	
6.1.1	Оціновач	Фізична особа – підприсмець Дмитренко Раїса Петрівна	дата оцінки: "31" жовтня 2021 року дата затвердження висновку про вартість Майна: не застосовується
6.1.2	Рецензент	Товариство з обмеженою відповідальністю «Майно та право» Концур Тетяна Вікторівна	дата рецензії: "28" листопада 2021 року
6.2	Страхова вартість		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість: 341 836,00 грн. (триста сорок одна тисяча вісімсот тридцять шість гривень 00 копійок)	
6.3	Витрати Повіреного, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Не потребує. (Орендар самостійно здійснив витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна)	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Розміщення органу державної влади, діяльність якого фінансується за рахунок державного бюджету (незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методика розрахунку	313,35 грн., яка корегується на індекси інфляції квітня, травня та	дата визначення ринкової вартості майна: "31" жовтня 2021 р.

	орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від 06.04.2017 № 24 (далі - Методика)	червня 2022 року (без ПДВ).		
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 договору		
10	Розмір авансового внеску орендної плати			
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Не застосовується		
11	Сума забезпечувального депозиту	Не застосовується		
12	Строк договору			
12.1	2 роки 364 дні з дати набрання чинності цим договором			
12.2	Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні Умови цього договору розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладання з «11» лютого 2022 року (відповідно до ч. 3 статті 631 Цивільного кодексу України). Договір діє з «11» лютого 2022 року по «09» лютого 2025 року включно.			
13	Згода на суборенду	Майно передається в оренду без права передачі в суборенду		
14	Додаткові умови оренди	Відсутні		
15	Банківські реквізити Сторін	Обласного бюджету Отримувач: ГУК у Зап.обл/ ТГ м. Запоріжжя/ 22080400. Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997. Номер рахунку IBAN: UA59899998033413987000 0008479. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код платежу: 22080400.	Повірений Отримувач: КП «Універс» ЗОР IBAN: UA843133990000026005055 714004 в АТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, код ЄДРПОУ 13622246, МФО 820172	Орендаря Національна служба посередництва і примирення 01024, м. Київ, вул. Басейна, 1/2 а р/р 3282 0172 0343 1100 0100 0000 089 в Державній казначейській службі України код ЄДРПОУ 21709530

16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Обласному бюджету 0 відсотків суми орендної плати.	Повіреному 100 відсотків суми орендної плати. (Рішення Запорізької обласної ради від 19.12.2003 № 28).	
----	---------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

II. Незмінені умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Повірений передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі - Майно), зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов. Фактичну передачу Майна здійснює Повірений.

1.2. Майно передається в оренду Орендарю для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Вступ Орендаря у строкове платне користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Повіреним.

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 Повіреного.

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

Орендоване майно залишається на балансі Орендодавця.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов, та визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі - Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (червень) 2022 року становить 313 грн. 35 коп., яка корегується на індекси інфляції квітня, травня та червня 2022 року (без ПДВ).

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

Орієнтована загальна сума орендної плати за Договором за період: лютий-грудень 2022 року складає 4659,91 грн. у тому числі ПДВ – 776,65 грн. (додаток до Договору «Орієнтовний розрахунок орендної плати за оренду нерухомого майна, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, за період лютий-грудень 2022 року»). Можливо коригування орієнтовної загальної суми Договору з урахуванням діючих індексів інфляції.

Нарахування податку на додану вартість (ПДВ) на суму витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України, якщо ПДВ передбачено в договорі з суб'єктом оціночної діяльності та у разі наявності таких витрат Повіреним.

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за

поточний місяць.

3.3. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Повіреного у безготівковому порядку щомісячно до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, відповідно до наданих Повіреним рахунків Орендарю.

3.5. Повірений зобов'язується:

- щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати на розрахунковий рахунок Повіреного, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності;

- щомісячно, не пізніше 20 числа місяця повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів за формою, затвердженою рішенням Запорізької обласної ради.

3.6. Орендар зобов'язується щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Повіреному інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати на розрахунковий рахунок Повіреного на підставі наданих Повіреним рахунків.

3.7. 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.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики, встановлені рішенням Запорізької обласної ради, мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Повіреним.

На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, відповідно до наданих Повіреним рахунків Орендарю.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Повіреному, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.10. До складу орендної плати не входять:

- витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрати на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо);

- компенсація витрат Повіреного за користування земельною ділянкою;

- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Повіреного.

Відшкодування Орендарем вищезазначених витрат відбувається на основі окремих договорів, укладених із Повіреним та/або безпосередньо з постачальниками послуг (робіт), відповідно до чинного законодавства України.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню, неустойку (за наявності).

3.12. Орендна плата за фактичне використання Майна, як умова договору, що розповсюджується на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладання з «11» лютого 2022 року (відповідно до ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України), перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Повіреного відповідно до п. 3.4.

3.13 Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця та/або Повіреного проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірення.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення цього Договору Орендар повертає Майно Повіреному аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Повіреному з моменту підписання акта приймання-передачі Орендодавцем, Повіреним та Орендарем.

4.2. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), в пропорціях визначених Методикою;

сплатити Повіреному платежі за договором про відшкодування витрат Повіреного на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Повіреному збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.3. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Повірений зобов'язаний оглянути Майно щодо його поточного стану, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Повіреного на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Повірений складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках по одному для Орендодавця, Орендаря та Повіреного.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Повіреним та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Повіреного примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору та за весь час такого допущеного прострочення.

Неустойка перераховується на розрахунковий рахунок Повіреного, відповідно до наданих Повіреним рахунків Орендаря.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право за власний рахунок своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення капітального ремонту, невід'ємних поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості таких поліпшень та/або ремонту.

5.2. Орендар має право за письмовою згодою Повіреного та Орендодавця (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), наданою відповідно до Закону та Порядку:

- проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості;
- один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

Замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонтних робіт виступає Орендар.

5.3. Порядок отримання Орендарем згоди Повіреного і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.2 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахування нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Повіреного;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Повіреному відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Повіреного доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Повірений або Орендодавець повідомляє Орендареві заздалегідь, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Повірений зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Повіреного на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого рішенням обласної ради, та/або договори з постачальниками комунальних послуг.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Повіреного на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Повіреному примірник договору; або
подати Повіреному обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Повіреного відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Повіреному примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Повіреного. Орендар зобов'язаний надати Повіреному копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Повіреного за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включасться положення такого змісту:

«Протягом _____ Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо
(період)

усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.»

6.7. Повірений зобов'язується:

- нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди;
- контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Повіреного згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Повіреному та Орендодавцю протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування):

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Повіреному та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Повіреному витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Повіреним таких витрат). Повірений має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Повіреного, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

Нарахування податку на додану вартість (ПДВ) на суму витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України, якщо ПДВ передбачено в договорі з суб'єктом оціночної діяльності та у разі наявності таких витрат Повіреним.

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Повіреному/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору (у разі такої наявності), якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Повіреним таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Повірений і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі;

9.1.2. інформація про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності.

9.2. У разі укладання Повіреним (власник або уповноважений ним орган (особа) охоронного договору стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, завірена Повіреним (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія такого охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням обласної ради про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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 Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами та нотаріального посвідчення (якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні. Умови цього договору розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладання з «11» лютого 2022 року (відповідно до ч. 3 статті 631 Цивільного кодексу України).

Договір діє з «11» лютого 2022 року по «09» лютого 2025 року включно.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18

Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

12.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.4. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.5. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Повіреному здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов (у разі наявності додаткових умов);

12.7.6. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону (у разі наявності такого договору).

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Повірений повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати ресстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Повіреним контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти

Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Повіреним Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря.

12.10. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Повіреному з моменту підписання Орендодавцем, Повіреним та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Повірений повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Повіреного Майна, новий Орендодавець або Повірений стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Повіреним та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Повірений зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Повірений за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Повіреного.

Додатки

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

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради (Додаток 1);
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- орієнтовний розрахунок орендної плати за оренду нерухомого майна, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164, за період лютий – грудень 2022 року (Додаток 2);
- акт приймання-передачі орендованого Майна з додатками (Додаток 3).

Підпис сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради



С. В. Мороз
2022 року

ПОВІРЕНИЙ:

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради:

Директор



С. І. Мазуренко
2022 року

ОРЕНДАР:

Національна служба посередництва і примирення

Голова



О. Я. Окіс
2022 року

Додаток 1
до договору оренди
№ 695-OP/2022/100
від 30 червня 2022 року

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С. О. Мороз
" 2022 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди червень 2022 року	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.10.2021р. грн.	індекси інфляції жовтень 2021 – березень 2022	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення сьомого поверху адміністративній будівлі літ. А-8, А ¹ -З; номери приміщень за технічним паспортом БТІ від 15.10.2016р.: №№ 944, 948, 1070 загальною площею 41,2 кв.м, які розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164	41.2	341 836.00	1,1	1	червень 2022 р.	313,35

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди червень 2022 року складає 313,35 грн. (без ПДВ), яка корегується на індекси інфляції квітня, травня, червня 2022 року.

Директор КП «Універс» ЗОР



С. І. Мазуренко

Головний бухгалтер КП «Універс» ЗОР

В. В. Хомич

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Комунальне підприємство "Універ" Запорізької обласної ради.

Підстава для оцінки: Договір про надання послуг з оцінки майна від 24.11.2021 р. №30.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем Дмитренком Раїсою Петрівною, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2020 № 763/20, виданого ФДМУ (строк дії до 28.08.2023 р): Кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 27.05.2000 МФ №1660, виданого ФДМУ та КП «ІКЦ» УТО; Свідоцтва про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.

Назва об'єкта оцінки: Нежитлові приміщення сьомого поверху будівлі літера "А-8, А'-3" загальною площею 41,2 кв.м, в т.ч: № 944 площею 12,2 кв. м, № 948 площею 15,5 кв. м, № 1070 площею 13,5 кв. м, які перебувають на балансі Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, пр.Соборний, 164.

Форма власності – комунальна.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для цілей оренди.

Дата оцінки – 31.10.2021 р.

Дата огляду об'єкта оцінки – 24.11.2021 р.

Дата завершення складання звіту – 28.11.2021 р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Валюта оцінки: гривна, Курс НБУ на 31.10.2021 р. – USD 100 = 2632.65 грн.

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

У процесі розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки застосовувалися дохідний і порівняльний методичні підходи.

Ринкова вартість об'єкта оцінки визначена без урахування податку на додану вартість.

На підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, консультацій спеціалістів, з врахуванням загальних положень та обмежувальних умов, з використанням методик та НСО, суб'єкт оціночної діяльності надає висновок, що на дату оцінки ринкова вартість об'єкту оцінки - нежитлових приміщень сьомого поверху будівлі літера "А-8, А'-3" загальною площею 41,2 кв.м, в т.ч: № 944 площею 12,2 кв. м, № 948 площею 15,5 кв. м, № 1070 площею 13,5 кв. м, які перебувають на балансі Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, пр.Соборний, 164, складала 341836,00 (триста сорок одна тисяча вісімсот тридцять шість) гривень без урахування ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності-
Фізична особа – підприємець,
Оцінювач



 Р.П.Дмитренко
 Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2020 № 763/20
 Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 27.05.2000 МФ №1660
 Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів від
 19.04.2012 №9194

Орієнтовний розрахунок орендної плати за
оренду нерухомого майна, розташованого за
адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, за
період лютий-грудень 2022 року

Базова орендна
плата на
01.05.2022

313,35

	Індекс інфляції (прогноз)	Орендна плата з урахуванням інфляції	Перерахунок за минулий місяць згідно індекса інфляції	Разом	ПДВ	Разом з ПДВ
лютий	1,000	299,86	0,00	299,86	59,97	359,83
березень	1,016	299,86	0,00	299,86	59,97	359,83
квітень	1,045	313,35	13,49	326,84	65,37	392,21
травень	1,031	323,06	9,71	332,77	66,55	399,32
червень	1,030	332,75	9,69	342,44	68,49	410,93
липень	1,030	342,73	9,98	352,71	70,54	423,25
серпень	1,030	353,01	10,28	363,29	72,66	435,95
вересень	1,030	363,60	10,59	374,19	74,84	449,03
жовтень	1,030	374,51	10,91	385,42	77,08	462,50
листопад	1,030	385,75	11,24	396,99	79,40	476,39
грудень	1,030	397,32	11,57	408,89	81,78	490,67

1,346

4659,91

Директор

Головний бухгалтер



Сергій МАЗУРЕНКО

Віра ХОМІЧ

Додаток 3
до договору оренди № 695-OP/2022 /100
від 30 червня 2022 року

АКТ

приймання – передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 164, переданих в оренду Національній службі посередництва і примирення

м. Запоріжжя

«11» лютого 2022 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 27.02.2020 № 45 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (зі змінами)», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, надалі іменоване **Повірений**, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 07.10.2021 № 15 та зареєстрований у єдиному Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 380487185065), договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 24.12.2021 № НРР 388032,

ПЕРЕДАЄ,

а. Національна служба посередництва і примирення, надалі іменована **Орендар**, в особі голови Окіса Олександра Ярославовича, що діє на підставі Положення, затвердженого Указом Президента України від 17.11.1998 № 1258/98,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, оперативне управління яким доручено комунальному підприємству «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею **41,2 кв. м**, а саме:

Адміністративна будівля літера А-8, А' -3				
№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв. м	Номер кабінету у будівлі
1.	Кабінет	944	12,20	767
2.	Кабінет	948	15,50	771
3.	Кабінет	1070	13,50	701
Разом			41,20 кв. м	

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та може використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 30.06 2022 року № 695-OP/2022/100.

ПЕРЕДАВ :

ПРИЙНЯВ:

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька обласна рада

Національна служба посередництва і примирення

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Голова



[Signature]
С. О. Мороз
«11» лютого 2022 року

МП



[Signature]
О. Я. Окіс
«11» лютого 2022 року

МП

ПОВІРЕНИЙ

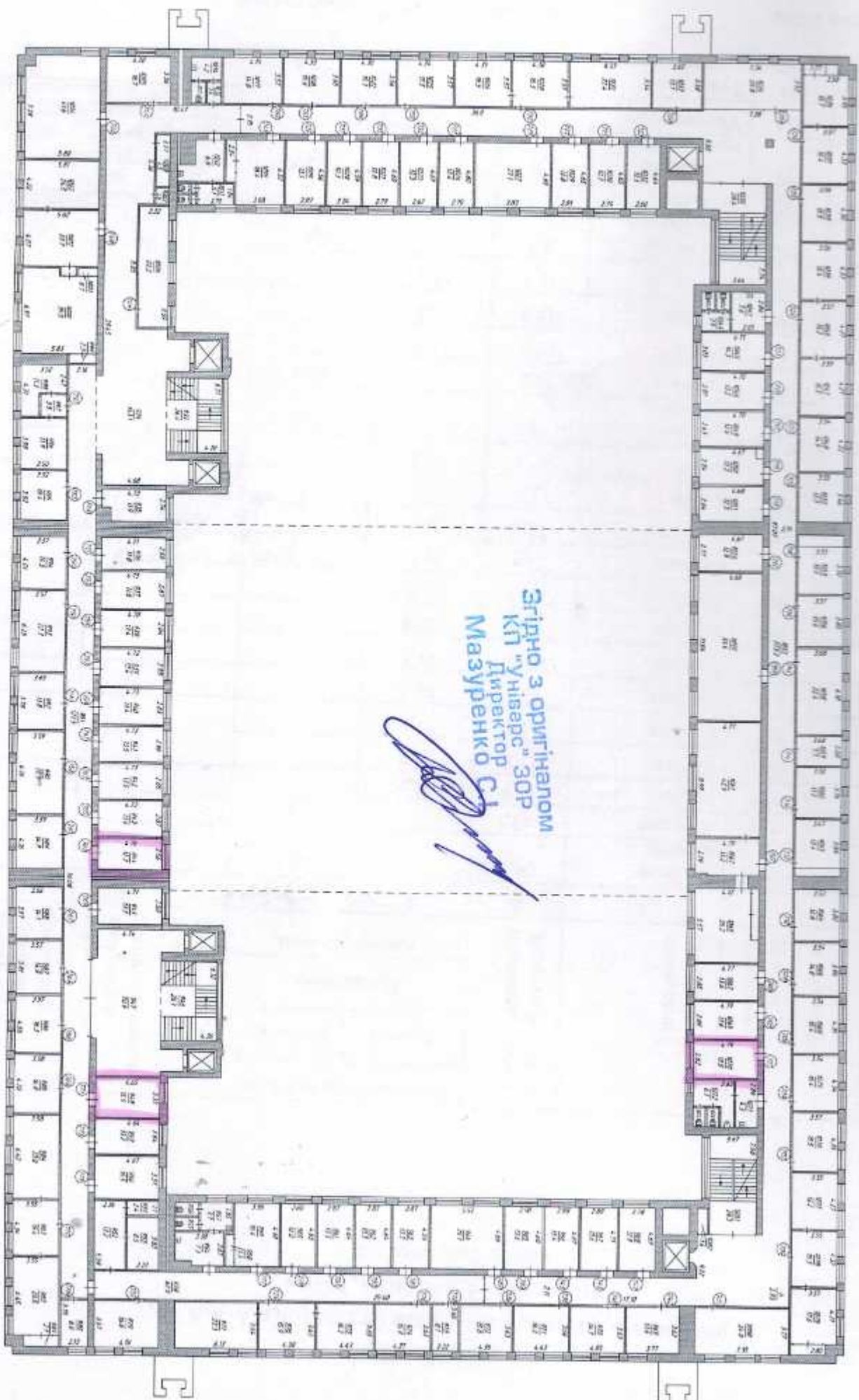
**Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради:**

Директор



[Signature]
С. І. Мазуренко
«11» лютого 2022 року

МП



Згідно з оригіналом
КП "Універс" ЗОР
Директор
Мазуренко С.І.

ЕКСПЛІКАЦІЯ
 приміщень до плану поверхів будівлі літ. А-8, А¹-3,
 проспект Соборний, №164
 місто Запоріжжя.

Літери за планом	Поверхи	Номери нежитлових	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв. м.)	Площа приміщень (кв. м.)		Площа літніх приміщень	Площа приміщень загального користування	Самостійно збудована, переобладнана
						Основна	Допоміжна			
						Призначення				
						Адміністрування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А-8 А ¹ -3	7	1	933	Сходова клітина	26,4		26,4			
			934	Коридор	143,1		143,1			
			935	Кабінет	11,9	11,9				
			936	Кабінет	11,8	11,8				
			937	Кабінет	11,8	11,8				
			938	Кабінет	13,4	13,4				
			939	Кабінет	13,4	13,4				
			940	Кабінет	13,4	13,4				
			941	Кабінет	13,5	13,5				
			942	Кабінет	13,5	13,5				
			943	Кабінет	13,6	13,6				
			944	Кабінет	12,2	12,2				
			945	Кабінет	13,2	13,2				
			946	Сходова клітина	26,1		26,1			
			947	Коридор	70,9		70,9			
			948	Кабінет	15,5	15,5				
			949	Кабінет	13,2	13,2				
950	Кабінет	15,5	15,5							
951	Допоміжне приміщення	2,4		2,4						
952	Коридор	13,2		13,2						
953	Допоміжне приміщення	8,5		8,5						
954	Умивальник	7,3		7,3						
955	Туалет	1,2		1,2						

Згідно з оригіналом
 КП "Університетський
 Центр" Директор
 Мазуренко С.І.

Квиток
 Реєстрацію поточних змін
 від ФОП Шаповал Н.Д.
 " 27 " червня 20 21 р.
 Підпис: *Шаповал Н.Д.*



«15» жовтня 2016р.

Виконав: *Шаповал Н.Д.* Шаповал Н.Д.

1033	Кабінет	13,1	13,1			
1034	Кабінет	25,8	25,8			
1035	Сходова клітина	28,4		28,4		
1036	Кабінет	15,7	15,7			
1037	Кабінет	15,4	15,4			
1038	Кабінет	15,5	15,5			
1039	Кабінет	15,4	15,4			
1040	Кабінет	15,2	15,2			
1041	Умивальник	7,6		7,6		
1042	Туалет	1,0		1,0		
1043	Туалет	1,1		1,1		
1044	Коридор	2,9		2,9		
1045	Кабінет	14,3	14,3			
1046	Кабінет	13,2	13,2			
1047	Кабінет	15,3	15,3			
1048	Кабінет	14,9	14,9			
1049	Кабінет	12,4	12,4			
1050	Кабінет	12,2	12,2			
1051	Кабінет	12,3	12,3			
1052	Кабінет	13,3	13,3			
1053	Кабінет	13,1	13,1			
1054	Кабінет	12,9	12,9			
1055	Кабінет	51,4	51,4			
1056	Кабінет	13,6	13,6			
1057	Коридор	373,2		373,2		
1058	Кабінет	22,4	22,4			
1059	Кабінет	7,7	7,7			
1060	Кабінет	13,2	13,2			
1061	Кабінет	42,9	42,9			
1062	Кабінет	13,2	13,2			
1063	Кабінет	13,4	13,4			
1064	Кабінет	12,8	12,8			
1065	Кабінет	26,2	26,2			
1066	Кабінет	14,0	14,0			
1067	Кабінет	13,6	13,6			
1068	Кабінет	15,4	15,4			
1069	Кабінет	13,6	13,6			
1070	Кабінет	13,5	13,5			
1071	Умивальник	4,3		4,3		
1072	Умивальник	6,1		6,1		

Згідно з оригіналом
КП "Універс" ЗОР
Директор
Мазуренко



Нашо
Регістрація поточних змін
вніс Ф.О.П. Шаповал Н.Д.
" 27 " жовтня 2016 р.
Підпис: 





Пронумеровано та прошито 2 аркушів.
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради

С.О. Мороз



Погоджено
в.о. начальника відділення
НСАП в Запорізькій області
О.В. Клепац

Метовська Т.Т.
Гусак

Григорук (М. Раїс) *Т.Т. Метовська*