

## ДОГОВІР № 572-ОР/2019

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«12» \_\_\_\_\_ 2019 року

**Запорізька обласна рада**, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

**комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради**, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132, з одного боку, та

**Національна служба посередництва і примирення**, у подальшому іменована Орендар, в особі голови Національної служби Окіса Олександра Ярославовича, що діє на підставі Положення, затвердженого Указом Президента України від 17.11.1998 №1258/98, з другого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 20.12.2018р. № 40 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», уклали цей Договір про нижчезазначене, уклали цей Договір про нижчезазначене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлове приміщення сьомого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3: номери за технічним паспортом БТІ 944 та 1070 загальною площею 25,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164 та обліковуються на балансі Запорізької обласної ради, вартість яких визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна та становить 116181,00 грн. (сто шістнадцять тисяч сто вісімдесят одна гривня 00 коп.) станом на 31 грудня 2018р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення бюджетного закладу, який фінансується за рахунок коштів державного бюджету незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, КП "Універс" ЗОР та Орендарем.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП "Універс" ЗОР.

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

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховуються на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем КП "Універс" ЗОР.

Орендар повертає Майно КП "Універс" ЗОР аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем КП "Універс" ЗОР визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим КП "Універс" ЗОР з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий 2019 року) становить 97,60 грн. (дев'яносто сім гривень 60 коп.) без ПДВ, яка коригується на індекс інфляції січня та лютого 2019р.

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація КП "Універс" ЗОР за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі КП "Універс" ЗОР;
- відшкодування витрат КП "Універс" ЗОР за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між КП "Універс" ЗОР і Орендарем та чинного законодавства України.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, на балансі якого обліковується це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з КП "Універс" ЗОР договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути КП "Універс" ЗОР орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати КП "Універс" ЗОР збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його КП "Універс" ЗОР в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та КП "Універс" ЗОР прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати КП "Універс" ЗОР та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок КП "Універс" ЗОР.

5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та КП "Універс" ЗОР про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

#### 6. Права Орендаря

Орендар має право:



6.1. За письмовою згодою КП "Універс" ЗОР та Орендодавця (яка видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна КП "Універс" ЗОР відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

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

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

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

У такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна зі сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду

нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором орендної плати.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

## 9. Обов'язки КП "Універс" ЗОР

КП "Універс" ЗОР зобов'язується:

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

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП "Універс" ЗОР.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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

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

## 10. Права КП "Універс" ЗОР

КП "Універс" ЗОР має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

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

## 11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

## 12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з "12" листопада 2019 року по "10" листопада 2022 року включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують

становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

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

12.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору КП "Універс" ЗОР зобов'язаний вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

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

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним

законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою КП "Універс" ЗОР та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди КП "Універс" ЗОР та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається КП "Універс" ЗОР орендованого майна.

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

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП "Універс" ЗОР.

### 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада  
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164  
Код ЄДРПОУ 20507422



р/р 33219870008007, місцевий бюджет обласний Запорізька область,  
 одержувач УК у м. Запоріжжі/Вознесенівс./22080400, банк Казначейство України (ЕАП),  
 МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

**Орендар:** Національна служба посередництва і примирення

*01024, м. Київ, вул. Трощинська 1/2 А*

Р/р 35211001000089 в ДКСУ,

МФО 820172 код ЄДРПОУ 21709530.

**КП "Універс" ЗОР:** Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради

69107, м. Запоріжжя пр. Соборний, 164, тел. 224-61-58, 224-63-56

р/р 26005055714004 в АТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, МФО 313399

код ЄДРПОУ 13622246.

#### 14. 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;

Копія висновку про вартість об'єкта оренди;

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

**Орендодавець:**

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату  
Запорізької обласної ради

*С.О. Мороз*

2019 року

**Орендар:**

Національна служба посередництва і  
примирення

Голова Національної служби



*О.Я.Окіс*

2019 року

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

Директор

*С.І.Мазуренко*

2019 року

*02/Висновок Д.О. / [Signature] (С.І.Мазуренко) [Signature] [Signature] [Signature]*

Додаток  
до договору оренди  
№ 578-09/2019  
від 12 лютого 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради виконавчого  
апарату Запорізької обласної ради

  
" 12 02 2019 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 лютий 2019 |                             |
|-------|---|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------|
|       |   |                            | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.12.2018р. грн. | індекс інфляції грудень 2018 | річна орендна ставка, % | назва місяця, рік  | орендна плата грн., без ПДВ |
| 1.    | Нежитлові приміщення сьомого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3: номери за технічним паспортом БТІ 944 та 1070 загальною площею <b>25,7 кв.м.</b> , розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 164 | 25,7                       | 116 181,00   | 1,008                        | 1                       | лютий 2019р.   | 97,60                       |

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 лютий 2019 року складає 97,60 грн. (без ПДВ), яка корегується на інфляції січня та лютого 2019р.

Директор КП «Універс» ЗОР

С.І. Мазуренко

Головний бухгалтер КП «Універс» ЗОР

В.В. Хомич





Додаток  
до договору оренди №  
578-09/2019  
від 12 лютого 2019р.

**АКТ**  
**приймання – передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя,  
пр. Соборний, 164, переданого в оренду Національній. службі посередництва і примирення

м. Запоріжжя

« 12 » 02 2019р.

**Запорізька обласна рада**, у подальшому 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 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

**комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради**, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132,

**ПЕРЕДАЄ,**

а, **Національна служба посередництва і примирення**, у подальшому іменоване Орендар, в особі голови Національної служби 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:

нежитлове приміщення загальною площею **25,7 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  | 12,2                                       | 767                      |
| 2.                                       | Кабінет                         | 1070   | 13,5                                       | 701                      |
| Разом                                    |                                 |  | <b>25,7 кв.м.</b>                          |                          |

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

Додаток: копія викопіровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від  
12 лютого 2019 р. № 578-01/2019

**ПЕРЕДАВ**

**Орендодавець:**

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради виконавчого  
апарату Запорізької обласної ради

  
С.О. Мороз  
«12» лютого 2019 року

Директор

  
С.І.Мазуренко  
«12» лютого 2019 року

**ПРИЙНЯВ**

**Орендар:**

Національна служба посередництва і  
примирення

Голова Національної служби

  
О.Я.Окіс  
«12» лютого 2019 року

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



**ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА**

**Замовник** - Відділення Національної служби посередництва і примирення в Запорізькій області.

**Підстава для оцінки** - договір на проведення оцінки №08/01 від 28.01.2019р.

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності –фізична особа - підприємець Паламарчук Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 163/16, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2016р.

**Об'єкт оцінки** - нежитлові приміщення загальною площею 25,7 кв.м, сьомого поверху адміністративної будівлі Літ. А-8, А'-3, розташованої за адресою: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Об'єкт оцінки розташований в центрі Вознесенівського району міста на його головній магістралі – проспекті Соборному.

Нежитлові приміщення сьомого поверху, що оцінюються, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховуються на балансі Запорізької обласної ради. На момент огляду оцінювані приміщення планується передати в оренду.

**Мета оцінки** – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладання договору оренди.

**База оцінки –ринкова вартість.**

**Дата оцінки** – 31 грудня 2018р.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- “Методикою оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;
- вимогами “Методики оцінки об'єктів оренди”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний; дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість, станом на 31.12.2018р. склала:

**116 181 (сто шістнадцять тисяч сто вісімдесят одна) гривня.**

**Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач**

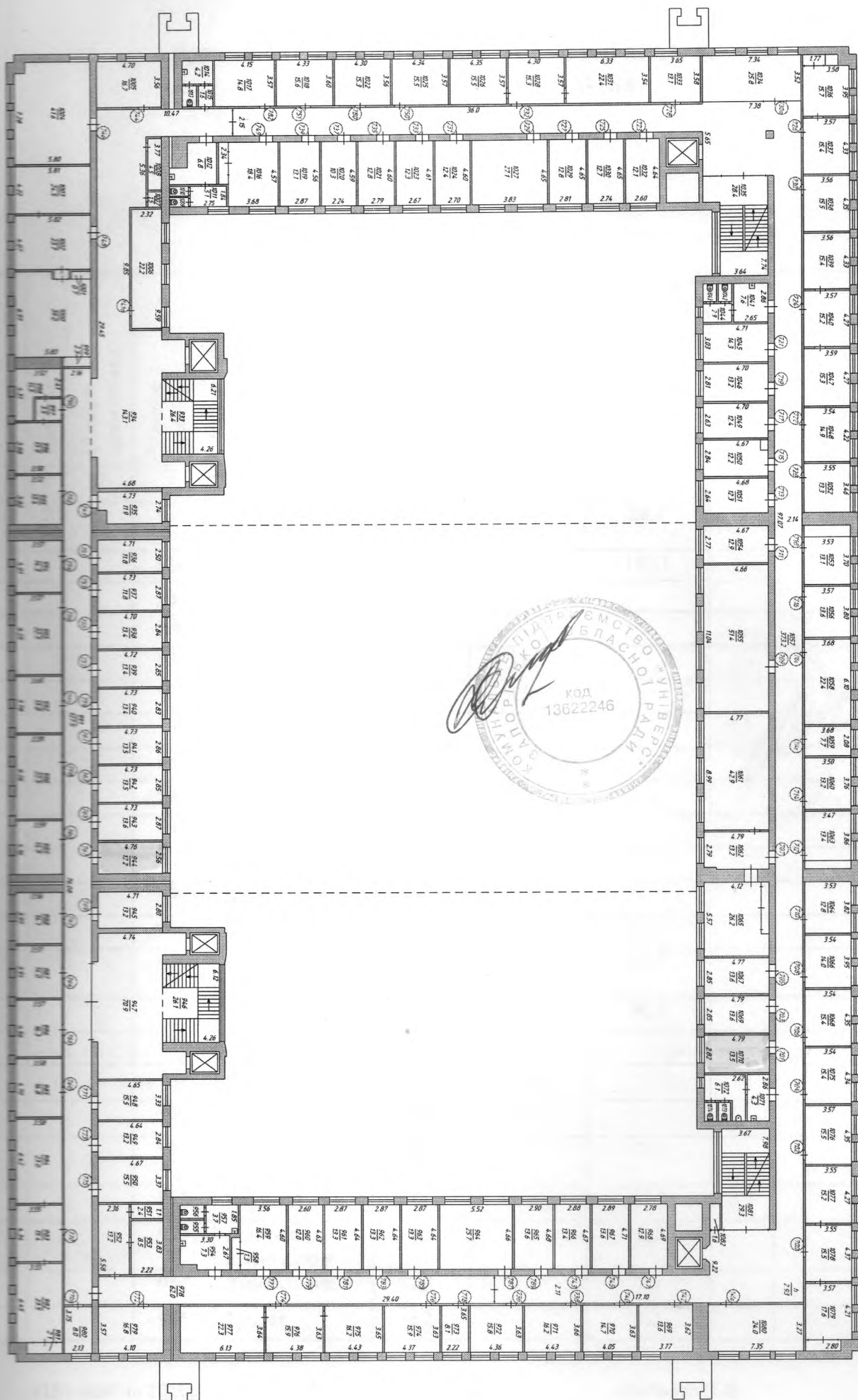
Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3247 від 21.06.2005р.



**Л.П.Паламарчук**





**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень до плану поверхів будівлі літ.А-8,А<sup>1</sup>-3,**  
**проспект Соборний,№164**  
**місто Запоріжжя.**

| Літера 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 | Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень |
|--------------------------|---------|-------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------|------------------------|---|--|
|                          |         |                   |                  |                       |                                  | Основна                  | Допоміжна |                        |   |  |
|                          |         |                   |                  |                       |                                  | Призначення              |           |                        |   |  |
|                          |         |                   |                  |                       |                                  | Адміністрування          |           |                        |   |  |
| 1                        | 2       | 3                 | 4                | 5                     | 6                                | 7                        | 8         | 9                      | 10                                      | 11   |
| А-8<br>А <sup>1</sup> -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       |                        |   |  |



|  |  |      |                 |       |      |       |  |  |
|--|--|------|-----------------|-------|------|-------|--|--|
|  |  | 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   |  |  |





**Додаткова угода  
про внесення змін до Договору  
оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,  
селищ, міст Запорізької області, що обліковуються на балансі  
Запорізької обласної ради №578-ОР/2019 від 12.02.2019**

м. Запоріжжя

«11» 04 2019 р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 10.06.2016, запис №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 27.09.2016р. №НВА 690132, з одного боку, та

Національна служба посередництва і примирення, у подальшому іменована Орендар, в особі голови Національної служби Окіса Олександра Ярославовича, що діє на підставі Положення, затвердженого Указом Президента України від 17.11.1998 №1258/98, з другого боку, уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019 (далі – Договір оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019) про нижчезазначене:

1. Додати абзац 5 до пункту 3.1 Договору оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019 наступного змісту :

«Загальна сума орендної плати на 2019 рік складає 1312,38 грн. (одна тисяча триста дванадцять грн. 38 коп.) у тому числі ПДВ 218,72 грн.

2. Додати до Договору оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019 Додаток 4 «Розрахунок загальної суми орендної плати на 2019 рік».

3. Решту частини Договору оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019 залишити без змін.

4. Відповідно до ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови цієї Додаткової угоди до Договору оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019

розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до її укладання з «12» лютого 2019 року.

5.Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору Оренди від 12.02.2019 № 578-ОР/2019, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

**Орендодавець:**

Запорізька обласна рада

Начальник управління  
юридичного забезпечення  
діяльності ради  
виконавчого апарату  
Запорізької обласної ради



Є.О. Мороз  
«12» \_\_\_\_\_ 2019 року

**Орендар:**

Національна служба  
посередництва і примирення

Голова Національної служби



О.Я.Окіс  
«12» \_\_\_\_\_ 2019 року

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



Директор

С.І.Мазуренко  
«12» \_\_\_\_\_ 2019 року

Розрахунок орендної плати за приміщення на 2019 рік, яке орендує  
**Національна служба посередництва і примирення,**  
відповідно до договору оренди №578-ОР/2019 від 12.02.2019

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди лютий 2019 року складає 97,60 грн. (без ПДВ), яка корегується на інфляції січня та лютого 2019р.

| №  | Період           | Індекс інфляції (прогноз) | Орендна плата з урахуванням інфляції | Перерахунок за минулий місяць згідно індексу інфляції | Разом  | ПДВ   | Разом з ПДВ |
|----|------------------|---------------------------|--------------------------------------|---|--------|-------|-------------|
| 1  | з 12.02 по 28.02 | 1,005                     | 60,15                                | 0,00  | 60,15  | 12,03 | 72,18       |
| 2  | березень         | 1,010                     | 99,07                                | 0,00  | 99,07  | 19,81 | 118,88      |
| 3  | квітень          | 1,012                     | 100,26                               | 1,19  | 101,45 | 20,29 | 121,74      |
| 4  | травень          | 1,008                     | 101,06                               | 0,80  | 101,86 | 20,37 | 122,23      |
| 5  | червень          | 1,005                     | 101,57                               | 0,51  | 102,08 | 20,42 | 122,50      |
| 6  | липень           | 1,000                     | 101,57                               | 0,00  | 101,57 | 20,31 | 121,88      |
| 7  | серпень          | 1,005                     | 102,08                               | 0,51  | 102,59 | 20,52 | 123,11      |
| 8  | вересень         | 1,005                     | 102,59                               | 0,51  | 103,10 | 20,62 | 123,72      |
| 9  | жовтень          | 1,015                     | 104,13                               | 1,54  | 105,67 | 21,13 | 126,80      |
| 10 | листопад         | 1,015                     | 105,69                               | 1,56  | 107,25 | 21,45 | 128,70      |
| 11 | грудень          | 1,015                     | 107,28                               | 1,59  | 108,87 | 21,77 | 130,64      |
|    |                  | 1,099                     |                                      |   |        |       | 1312,38     |

Директор КП «Універс» ЗОР

Головний бухгалтер КП «Універс» ЗОР



С.І. Мазуренко

В.В. Хомич