

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: 20507422, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, надалі іменована **Орендодавець**, особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі рішення 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», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи: 13622246, місцезнаходження: 69107, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, надалі іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора **Мазуренка Сергія Івановича**, зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.05.2016 № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 29087505307), з одного боку, та

Дніпропетровський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України, ідентифікаційний код юридичної особи: 26238495, місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вулиця Січеславська набережна, будинок 17, офіс 361, надалі іменованій **Орендар**, в особі директора **Коваленко Олени Валеріївни**, зареєстрованої за адресою:

що діє на підставі Статуту (нова редакція) затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 25.11.2016 № 3377/5, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 12.12.2019 № 65 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» уклали цей Договір про наведене нижче:

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 загальною площею **341,4 кв. м**, а саме:

- 271,7 кв. м адміністративної будівлі літ. В, В';
- 69,7 кв. м гаража літ. К;

розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9, яке обліковується на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна станом на 31.12.2019 і становить **1 386 437 грн. 00 коп.** (далі – **Майно**).

Майно належить Орендодавцю: адміністративна будівля літ. В, В' на праві власності на підставі свідоцтва про право власності, індексний номер: 45162078, виданого Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції Запорізької області 06.10.2015 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.09.2015 року, номер запису про право власності 114881, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 743306723101; гараж літ. К, на праві приватної власності, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього, відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: **69967618**, сформованою 07.10.2016 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 03.10.2016 року, номер запису про право власності: **167847**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1048386323101**. Актуальність цієї інформації підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: **198534647**, сформованою Морозовою В.В. приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу 31.01.2020 року.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення бюджетної установи, яка фінансується за рахунок коштів державного бюджету незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.



НОК 645122

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 Балансоутримувача.

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, залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу 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 січень 2020 року становить 1153,05 грн. 00 коп., яка корегується на індекс інфляції січня 2020 року, (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

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

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 несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Балансоутримувачем 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 сум заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю.

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 Балансоутримувачу за податки на землю;

- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;

- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач, 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 на розрахунковий рахунок Балансоутримувача відповідно до п. 3.4 Договору.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем угоду про відшкодування Орендарем витрат на ремонт орендованого Майна та надати йому комунальну техніку.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню і псуванню, виконувати 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 собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу 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 Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача і в установлений ними 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. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копію платіжного доручення із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати на розрахунковий рахунок Балансоутримувача, відповідно до п. 3.4 Договору на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків.

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 Балансоутримувача, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків.

5.12. У разі несвочасного 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 Балансоутримувача, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорони праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо орендованого Майна, зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який видається у вигляді рішення розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін цього 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 на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Балансоутримувачу 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 оренди) за майно, яке передається в суборенду) покладається на Балансоутримувача.



НОК 645123

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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, в будь-який час, 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 встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке 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.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 2 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням про одностороннє розірвання Договору).

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором 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, заборони доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач 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 Балансоутримувача.

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 перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати на розрахунковий рахунок Балансоутримувача, відповідно до п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач 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 виконанням та збереженням орендованого майна згідно з отриманням Орендарем правил пожежної безпеки та інших правил безпеки.

Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із 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 5 років та діє з "31" січня 2020 року по "31" січня 2025 року включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі в 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 пропонуються 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. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом – клопотанням та необхідними документами, визначеними в пункті 2 розділу III Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії з 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 (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 та 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 Балансоутримувача та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлених поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

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

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача та один для нотаріуса.



НОК 645124

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

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

Отримувач: УК у м. Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.).
Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409.
Код платежу: 22080400.

Номер рахунку **ІВАН:** UA168999980334129870000008007.

Орендар: Дніпропетровський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України
49000, Україна, м. Дніпро,

вул. Січеславська Набережна, буд. 17, офіс 361
Номер рахунку **ІВАН:** UA608201720343191002200004748 ДКСУ м. Київ, МФО 820172
Код ЄДРПОУ 26238495, ПІН 262384904632
тел. (056)726-54-00, (056)791-17-56

Балансоотримувач: Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради
69107, м. Запоріжжя пр. Соборний, 164, тел. 224-61-58, 224-63-56

ІВАН: UA843133990000026005055714004 в АТ «Приватбанк» м. Запоріжжя,
код ЄДРПОУ 13622246.

14. Додатки

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

розрахунок орендної плати;
копія висновку про вартість об'єкта оренди;
акт приймання-передачі (з додатками).

Орендодавець:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради



Є. О. Мороз

Балансоотримувач:

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради



С. І. Мазуренко

Орендар:

Дніпропетровський науково-дослідний
інститут судових експертиз Міністерства
юстиції України



В. Коваленко

Місто Запоріжжя, Україна, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року.

* Цей договір посвідчено мною, **Морозовою В.М.**, приватним нотаріусом Запорізького міського
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність
ради, Дніпропетровського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юсти
України і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №
Статус компанії у приватних
Приватний нотаріус



188
згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Додаток до договору оренди
№ 660 - ОР/2020
від « 31 » січня 2020 року

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради
С. О. Мороз
2020 року

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі комунальне
підприємство «Універс» 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 січень 2020 року	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.12.2019р. грн.	індекс інфляції грудня 2019 року	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею 341,4 кв.м., а саме: - адміністративна будівля літ. В, В1, інв. № 709, площею 271,7 кв.м., - гараж літ. К, інв. № 710, площею 69,7 кв.м., розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9	341,4	1 386 437	0,998	1	січень 2020 року	1153,05

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 спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди січень 2020 року складає **1153,05 грн. (без ПДВ)**, яка корегується на індекс інфляції січня 2020 року.

Директор КП «Універс» ЗОР



С. І. Мазуренко

Головний бухгалтер КП «Універс» ЗОР

В. В. Хомич

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Дніпропетровський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України.

Підстава для оцінки: Договір на проведення оцінки майна від 22.01.2020 р. №22012020.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем Дмитренко Раїсою Петрівною, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого ФДМУ від 28.08.2017 № 837/17, свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.

Назва об'єкта оцінки: адміністративна будівля, літера "В, В¹" загальною площею 271,7 кв. м, та будівля гаражу літера "К" загальною площею 69,7 кв. м (за технічним паспортом БТІ), що обліковуються на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: 69063, м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9.

Форма власності – комунальна.

Власником майна є територіальна громада сіл, селищ, міст Запорізької області.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

Дата оцінки – 31.12.2019 р.

Дата завершення складання звіту – 27.01.2020. р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Валюта оцінки: гривна. Курс НБУ на 31.12.2019 р. – USD 100 = 2368,62 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.

Розгорнутий аналіз і розрахунки вартості об'єкта оцінки представлені у Звіті про оцінку. Окремі частини Звіту не можуть трактуватись відокремлено, а тільки у зв'язку з повним його текстом і з урахуванням всіх зроблених припущень та обмежуючих умов.

Ринкова вартість об'єкта оцінки визначена на підставі даних, представлених Замовником, після вивчення технічної та правової документації, проведення натурного огляду, з використанням методик та НСО.

Ринкова вартість об'єкта оцінки - адміністративної будівлі літера «В, В¹» загальною площею 271,7 кв. м, та будівлі гаражу літера «К» загальною площею 69,7 кв. м (за технічним паспортом БТІ), що обліковуються на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради, та знаходяться за адресою: 69063, м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9, станом на 31.12.2019, склала **1 386 437 (один мільйон триста вісімдесят шість тисяч чотириста тридцять сім) гривень без врахування ПДВ**, в тому числі:

- адміністративна будівля, літера "В, В¹" загальною площею 271,7 кв. м – 1 233 937 грн.;
- будівля гаражу літера "К" загальною площею 69,7 кв. м – 152 500 грн.

Суб'єкт оціночної діяльності,
Фізична особа – підприємець


ДМИТРЕНКО
РАЙСО
ПЕТРІВНА
Р.П. Дмитренко
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.08.2017 № 837/17;
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 27.05.2000 МФ №1660;
Свідоцтво в Державному реєстрі оцінювачів від 19.04.2012 №9194.
М. ЗАПОРІЖЖЯ

**АКТ
приймання – передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9,
переданих в оренду Дніпропетровському науково-дослідному інституту судових експертиз Міністерства
юстиції України

м. Запоріжжя

«31» січня 2020 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 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю **комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради**, надалі іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора **Мазуренка Сергія Івановича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.05.2016 № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 29087505307),

ПЕРЕДАЄ,

а, Дніпропетровський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України, надалі іменованій Орендар, в особі директора Коваленко Олени Валеріївни, що діє на підставі Статуту (нова редакція) затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 25.11.2016 № 3377/5,

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 9, а саме: нежитлові приміщення загальною площею **341,4 кв. м**, в тому числі:

Адміністративна будівля літера В, В'

№ з.п	Призначення приміщення	поверхи	Номери виробничих приміщень	Номер приміщення	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.	Номер кабінету у будівлі
1	Топочна	пд	1	1	12,6	-
2	Коридор		2	1	4,4	-
3	Комора			2	13,2	-
4	Коридор	1	3	1	4,4	-
5	Коридор			2	14,3	-
6	Кабінет			3	11,6	-
7	Кабінет			4	21,6	-
8	Коридор			5	13,2	-
9	Кабінет			6	30,4	-
10	Кабінет			7	20,9	-
11	Кабінет			8	13,9	-
12	Кабінет			9	31,3	-
13	Коридор			10	0,4	-
14	Кабінет			11	13,8	-
15	Кабінет			12	12,8	-
16	Кабінет	1	3	13	14,7	-
17	Коридор			14	4,0	-
18	Кабінет			15	7,8	-
19	Коридор			16	15,7	-

20	Коридор			17	3,7	-
21	Вмивальна			18	2,3	-
22	Туалет			19	1,5	-
23	Туалет			20	1,4	-
24	Вмивальна			21	1,8	-
	Всього по літ. В.В¹				271,7	
25	Гараж літ.К	1	1	1	69,7	
	Всього по літ.К				69,7	
	Всього				341,4	

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

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору від «31» січня 2020 року № 660 - ОР/2020.

ПЕРЕДАВ:

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради

Директор



С. І. Мазуренко
2020 року

Орендодавець:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради



МП

ПРИЙНЯВ:

Орендар:

Дніпропетровський науково-дослідний
інститут судових експертиз
Міністерства юстиції України

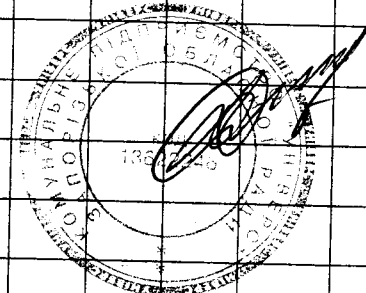
Директор



В. Коваленко
2020 року

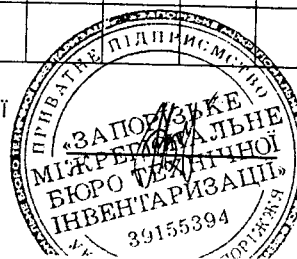
ЕКСПЛІКАЦІЯ
 приміщень до плану поверхів будівлі літ. К
 вулиця Дзержинського, №9
 місто Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери групи приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)								Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)				
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				Призначення:			
																	транспорт			
																	7	8	9	10
К	1	1	1	гараж	69,7	69,7														
				Всього по літ. К	69,7	69,7														



17.06.2015р.

Інженер з інвентаризації
 нерухомого майна



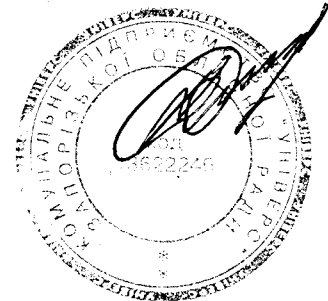
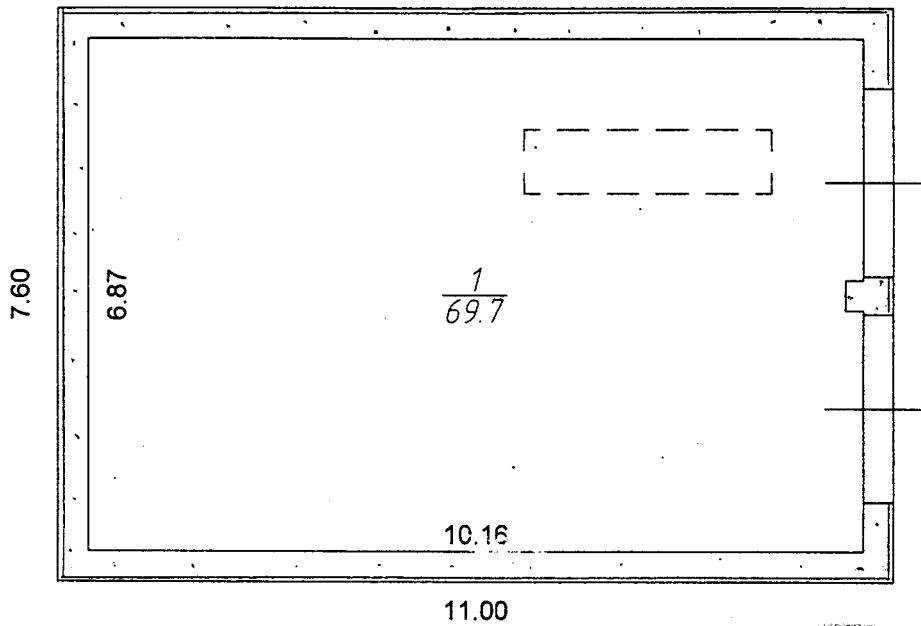
Іванова В.М.

ПЛАН
поверхів будівлі літера "К"

вулиця (провулок, площа)
місто (селище, село)

Дзержинського №9
Запоріжжя

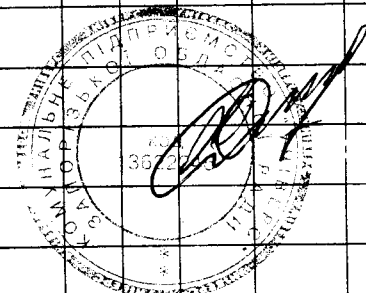
масштаб 1:100



Директор	Степніченко В.Ю.
Інженер з інвентаризації нерухомого майна	Васова В.М.
Дата	17.06.2015р. 39155394

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ. В, В¹
вулиця Держинського, № 9
місто Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки						
						основна		допоміжна		основна						допоміжна					
						Призначення:										7	8	9	10	11	12
						Адміністративне управління															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
В, В ¹	лд	1	1	Топочна	12.6		12.6														
				Всього по приміщенню №1	12.6		12.6														
		2	1	Коридор	4.4		4.4														
			2	Комора	13.2		13.2														
				Всього по приміщенню №2	17.6		17.6														
				Всього по підвальному поверху	30.2		30.2														
	1	3	1	Коридор	4.4		4.4														
			2	Коридор	14.3		14.3														
			3	Кабінет	11.6	11.6															
			4	Кабінет	21.6	21.6															
			5	Коридор	13.2		13.2														
			6	Кабінет	30.4	30.4															
			7	Кабінет	20.9	20.9															
			8	Кабінет	13.9	13.9															
			9	Кабінет	31.3	31.3															
			10	Коридор	0.4		0.4														
			11	Кабінет	13.8	13.8															
			12	Кабінет	12.8	12.8															



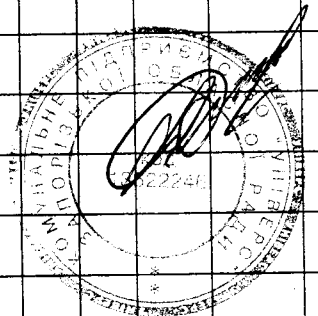
09.07.2013р.

Виконав Віннік Г.В.

Перевірів Дідич Г.Є.

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ. В, В¹
вулиця Дзержинського, № 9
місто Запоріжжя

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки		
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна					Призначення:	
																Адміністративне управління	
						7	8	9	10	11	12					13	14
В, В ¹	1	3	13	Кабінет	14.7	14.7											
			14	Коридор	4.0		4.0										
			15	Кабінет	7.8	7.8											
			16	Коридор	15.7		15.7										
			17	Коридор	3.7		3.7										
			18	Вмивальна	2.3		2.3										
			19	Туалет	1.5		1.5										
			20	Туалет	1.4		1.4										
			21	Вмивальна	1.8		1.8										
				Всього по приміщенню №3	241.5	178.8	62.7										
				Всього по першому поверху	241.5	178.8	62.7										
				Всього по літ. В, В ¹	271.7	178.8	92.9										

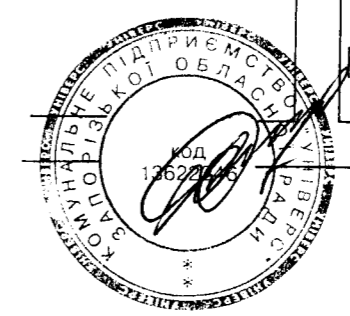
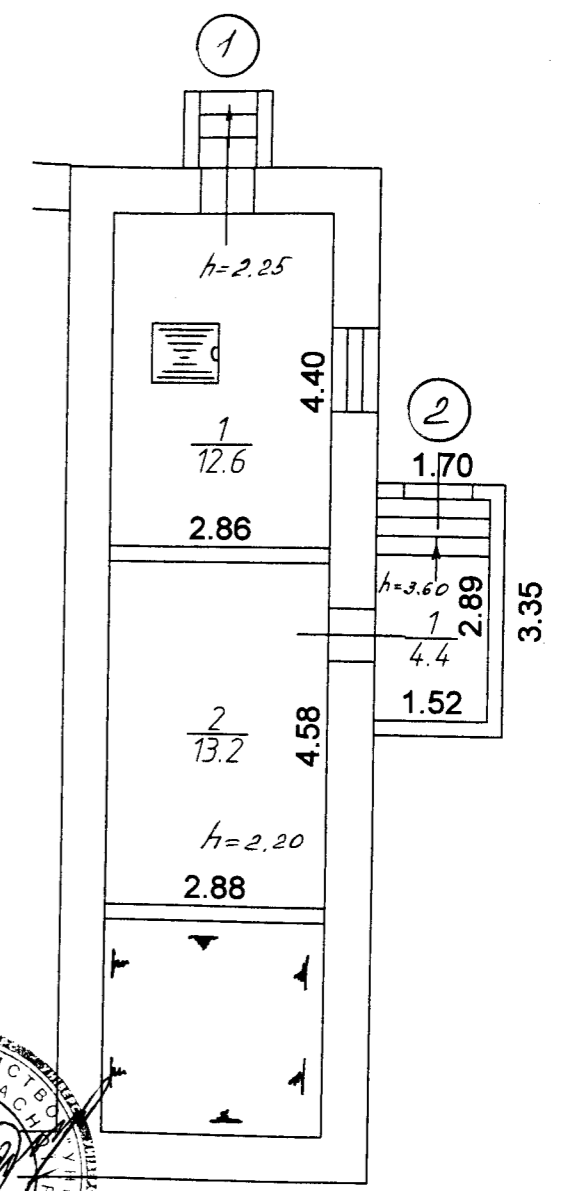
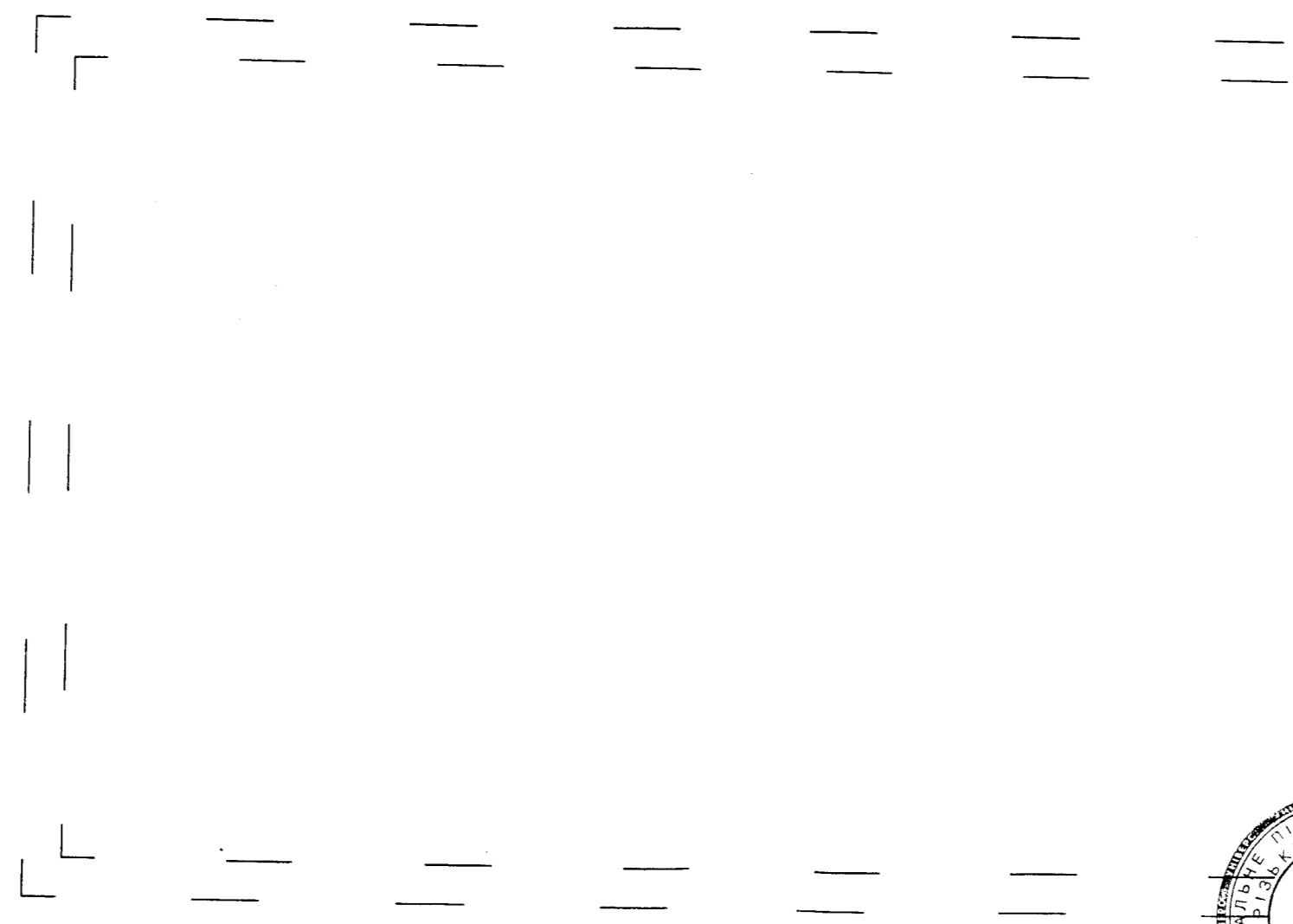


09.07.2013р. Виконав *[Signature]* Віннік Г.В. Перевірив *[Signature]* Дідич Г.Є.

Дзержинського
Запоріжжя

B, B'
9

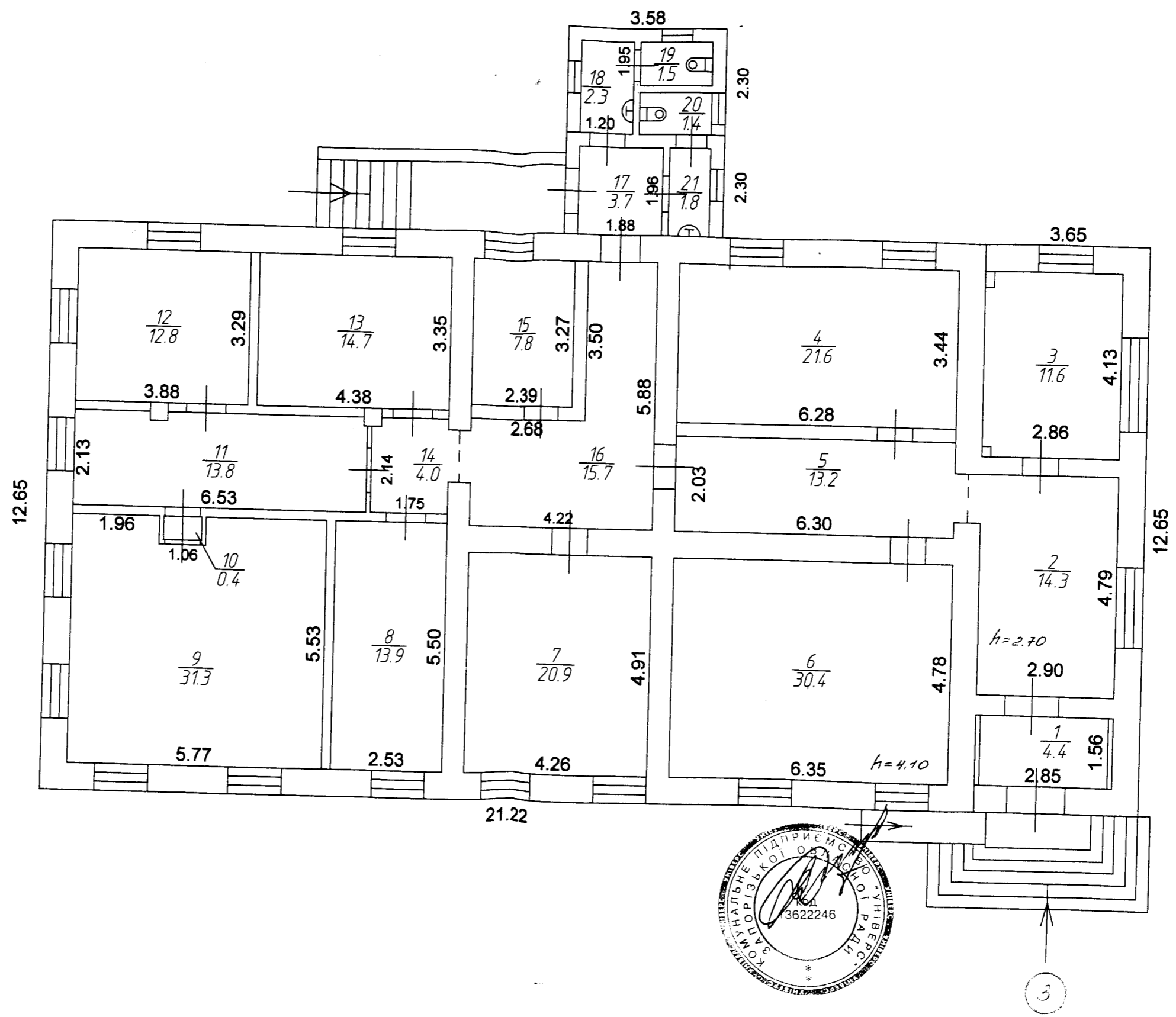
підвальний
B, B'



Водол. інженер *[Signature]* Цимбал О.Б.
[Signature] Віннік П.В.
[Signature] Дідух П.Б.

09.07.2013

1 B, B'



1:100



**Договір про внесення змін № 1
до договору № 660-ОР/2020 оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
посвідченого Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького
міського нотаріального округу від 31 січня 2020 року за реєстровим № 187**

м. Запоріжжя, десятого лютого дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: 2050742, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичної забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, зареєстрованого за адресою: **м. Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативні 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, ідентифікаційний код юридичної особи: 13622246, місцезнаходження: 69107, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, надалі іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора **Мазуренка Сергія Івановича**, зареєстрованого за адресою:

м. Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, що діє на підставі Статуту (нова редакція), зареєстрованого рішенням Запорізької обласної ради від 31.05.2016 № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 29087505307), одного боку, та

Дніпропетровський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України, ідентифікаційний код юридичної особи: 26238495, місцезнаходження: 49000, Україна, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вулиця Січеславська набережна будинок 17, офіс 361, надалі іменований **Орендар**, в особі директора **Коваленко Олена Валеріївни**, зареєстрованої за адресою:

м. Дніпро, вулиця Січеславська набережна будинок 17, офіс 361, що діє на підставі Статуту(нова редакція) затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 15.10.2019 № 3164/5, з іншого боку, а разом Сторони, уклали цей Договір про внесення змін №1 до Договору № 660-ОР/2020 оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, посвідченого Морозовою В.М. приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу від 31 січня 2020 року за реєстровим № 187 (далі – Договір про внесення змін), про наступне:

1. Сторони домовились доповнити п.3.1. Договору № 660-ОР/2020 оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області посвідченого Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу від 31 січня 2020 року за реєстровим № 187 (далі – Договір № 660-ОР/2020) абзацом наступного змісту:

«Загальна орендна плата за період з 31 січня 2020 року до 31 грудня 2020 року орієнтовно складає 17 437,81 грн. (сімнадцять тисяч чотириста тридцять сім гривень 81 копійка в т.ч. ПДВ – 2 906,30 грн.)».

2. Решту частини Договору № 660-ОР/2020 залишити без змін.



НОК 645174

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору № 660-OP/2020, укладений у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача, та один – для нотаріуса, вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення.

Орендодавець:

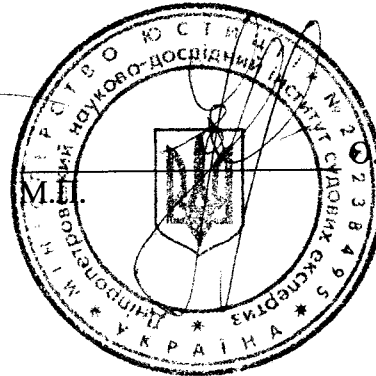
Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради



О. Мроз

Орендар:

Дніпропетровський науково-дослідний
інститут судових експертиз Міністерства
юстиції України
Директор



В. Коваленко

Балансоутримувач:
Комуніальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради:
Директор

М.П.

С.І.Мазуренко

Місто Запоріжжя, Україна, десятого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Морозовою В.М.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Запорізької обласної ради, **Комунального підприємства «Універс»** Запорізької обласної ради, **Дніпропетровського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України** і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

223

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус

