

ДОГОДА № 664-ОР/2020

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

Місто Запоріжжя, дванадцятого лютого дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, місцезнаходження юридичної особи: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: «21» травня 1997 року, «15» листопада 2007 року, 1 103 120 0000 021497, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**,

який 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», у подальшому іменованій Орендодавець, та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 05905651, місцезнаходження юридичної особи: 69600, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 152, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: «25» червня 2003 року, «24» січня 2007 року, 1 103 120 0000 017375, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни,

, що діє на підставі нової редакції Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від «06» листопада 2008 року № 33, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області «27» листопада 2008 року запис № 11031050006017375, в подальшому іменоване Блансоутримувач, з одного боку, та

Громадська організація «Політичне об'єднання «Наш край» ідентифікаційний код юридичної особи 39931184, місцезнаходження юридичної особи: 69063, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Дзержинського, будинок 2, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: «04» серпня 2015 року, 1 103 102 0000 038416, в особі голови правління Стріганова Анатолія Михайловича,

, що діє на підставі нової редакції Статуту, затвердженого Загальними зборами Громадської організації «Політичне об'єднання «Наш край», Протокол №1 від 26 червня 2017 року та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код 233208072351), надалі іменованій Орендар, з іншого боку



НОК 872479

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

враховуючи рішення тридцять першої сесії (позачергова) сьомого скликання Запорізької обласної ради від «19» вересня 2019 року №13 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від «17» грудня 2019 року № 47-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», 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: нежитлові приміщення, загальною площею 310,7 кв.м., а саме: кімнати №219-площею 69,1 кв.м., № 220 площею 23,4 кв.м., № 221 площею 10,6 кв.м., № 222 площею 10,1 кв.м., № 223 площею 10,5 кв.м., № 224 площею 10,9 кв.м., № 225 площею 2,2 кв.м., № 226 площею 1,9 кв.м., № 227 площею 5,4 кв.м., № 228 площею 5,6 кв.м., № 229 площею 1,1 кв.м., № 230 площею 1,1 кв.м., № 251 площею 27,6 кв.м., № 252 площею 12,0 кв.м., № 253 площею 12,6 кв.м., № 254 площею 13,6 кв.м., № 255 площею 13,0 кв.м., № 256 площею 13,0 кв.м., № 257 площею 12,1 кв.м., та коридор: № 258 площею 54,2 кв.м., № 252¹ площею 0,7 кв.м., розміщені на 4 поверсі Будинку печаті літ А-5 за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 152 (сто п'ятдесят два), які обліковуються на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна **1 170 006,67 грн.** (Один мільйон сто сімдесят тисяч шість гривень 67 копійок) станом на «30» вересня 2019 року (далі – Майно).

77/100 (сімдесят сім сотих) часток вищезазначеного Будинку печаті літ.А-5 загальною площею 5503,3 кв.м. належать на праві спільної комунальної власності Територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, виданим Виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області «25» грудня 2007 року серія САВ № 783586, зареєстрованого в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно Орендного підприємства Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації «21» січня 2008 року в книзі: 5, номер запису: 1100, реєстраційний номер: 5212026. Державну реєстрацію права власності Орендодавця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Бачуриним О.Ю., державним реєстратором Запорізького міського управління юстиції Запорізької області «05» грудня 2013 року, номер запису про право власності: 3999876, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 251573623101, що 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'єкту нерухомого майна, виданою Кияницею Н.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу «12» лютого 2020 року за № 199930374.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення громадських об'єднань на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить для частини площі, що перевищує 50 кв.м.

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

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 чотирьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та нотаріуса.



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 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» квітня 2017 року №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2020 року становить за домовленістю сторін 13 000,00 грн. (Тринадцять тисяч гривень 00 коп.) помножена на індекс інфляції січня та лютого 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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 (тридцять) відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 (сімдесят) відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 Балансоутримувачем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати, у пропорціях, визначених п. 7 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна 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 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 майна Орендатора Майна разом з копією документації про сплату страхового внеску подаються Орендатором 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 (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій. 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 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону 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, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який видається 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, сплачується до обласного бюджету.

У разі 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% розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю 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 Балансоутримувача.

6.3. Розміщувати інформацію про себе на фасаді Будівлі за письмовою згодою Балансоутримувача згідно пункту 6, статті 9 Закону України «Про рекламу» від 03.07.1996 р. №270/96-ВР.

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 із 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.

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.

8.5. Вимагати від Орендаря свосчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендаря з 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 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 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.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

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 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 10 років та діє з «12» лютого 2020 року (дванадцятого лютого дві тисячі двадцятого року) по «12» лютого 2030 року (дванадцяте лютого дві тисячі тридцятого року) включно.

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

Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору. У разі зміни умов цього Договору згідно з чинними нормативними актами (законними актами та актами органів місцевого самоврядування) встановленими законодавством України (зокрема, законами та актами Запорізької обласної ради) встановлені права та обов'язки сторін змінюються відповідно до встановленого законодавством України.

НОК 872482

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 (п'ятнадцяти) 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 у 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, 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 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, здійсненні 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 невідокремлюваних 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.

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

12.13. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається в справах Кияниці Н.В., приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу, а інші примірники видаються по одному Орендодавцю, Орендарю та Балансоутримувачу.



13. Платіжні та інші договірні реквізити сторін

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

Одержувач: УК в Олександрівському районі м. Запоріжжя,
р/р UA908999980334149870000008003 в Казначействі України (ЕАП), МФО 899998,
код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400

Орендар: ГО «Політичне об'єднання «Наш край»
69063 м. Запоріжжя, вул. Держинського, буд.2
р/р:UA463139570000026004300231275 в філії ЗОУ АТ «Ощадбанк» м. Запоріжжя
МФО 313957
ЄДРПОУ 31931184

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
69600, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 152
Р/р UA503135820000002600910384501 АТ «МетаБанк», МФО 313582, ЄДРПОУ 05905651
Св. пл. ПДВ 100158384

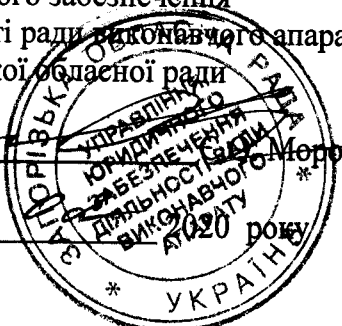
14. Додатки

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 орендованого Майна (з додатками).

Орендодавець:

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

[Handwritten signature]
«12» лютого 2020 року
МП



Орендар:

ГО «Політичне об'єднання «Наш край»
Керівник

[Handwritten signature] А.М. Стріганов

«12» лютого 2020 року
МП

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
Директор

[Handwritten signature] Л.С. Мефьодова

«12» лютого 2020 року



Місто Запо-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ріжжя, Запорізька область, Україна, дванадцятого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кияницею Н.В., 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 «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, Громадської організації «Політичне об'єднання «Наш край», та повноваження їх представників, а також належність Територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області, нерухомого майна - перевірено.



РЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА № 382.

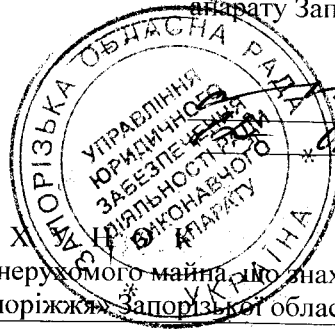
ПЛАТИ у гривнях в розмірі, згідно домовленості,
закону України «Про нотаріат».

Кияниця Надія Володимирівна
НОТАРІУС

Додаток № 1
до договору № ~~664-01/2020~~ від 12.02. 2020 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради



[Signature]
Є.О. Мороз
2020 року

Р О З Р А Х

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя», Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв. м)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2019р. грн.	індекси інфляції: вересень, жовтень, листопад, грудень 2019 року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
Нежитлові приміщення четвертого поверху будівлі Літера А-5: приміщення у складі кімнат №№ 219-230, №№ 251-258, № 252 ¹ , розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.152.	310,7	1 170 006,67	1,007 1,007 1,001 0,998	7	лютий 2020 року	6 913.98

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2020 року становить за домовленістю сторін 13 000,00грн. (Тринадцять тисяч гривень 00 коп.) помножена на індекс інфляції січня та лютого 2020 року (без ПДВ).

Директор

[Signature]

Л.С. Мефьодова

Головний бухгалтер

[Signature]

Т.В. Щербакова

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА.

Відомості про звіт

Оцінювач
Дата оцінки

договір 191010-7 від 10.10.2019 р.

Суб'єкт оціночної діяльності

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ПОЛІТИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ "НАШ КРАЙ"

Відомості про об'єкт оцінки

Буренко Валентина Дмитрівна

Відомості про об'єкт оціночної діяльності

Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності від 31.01.2004 р. № 1022.; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, видане ФДМУ сумісно з КП ІКЦ УТО 27.12.2003р МФ № 849; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача, видане ФДМУ сумісно з ТОВ «ІКЦ «АСБОУ» 01.09.2017 р. МФ №302-ПК

Відомості про об'єкт оціночної діяльності

Фізична особа - підприємець Буренко Валентина Дмитрівна

Відомості про об'єкт оціночної діяльності

Сертифікат СОД виданий Фондом державного майна України 15.02.2019 р. № 112/19.

Дата оцінки

30.09.2019 р.

Дата завершення складання звіту

15.10.2019 р.

Мета оцінки

визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для передачі майна спільної власності в оренду

Вид вартості

Ринкова вартість

Застосовані методичні підходи

дохідний, в рамках витратного розраховано знос, в рамках порівняльного підходу визначено ймовірний інтервал вартості (довідково)

Відомості про об'єкт оцінки

Об'єкт оцінки

вбудовані нежитлові приміщення, а саме: кімнати №219-230, №251-258, №252', розміщені на 4 поверсі будівлі, Літера А-5 загальною площею 310,7 кв.м за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152

Ідентифікація прав

Об'єкт оцінки є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області Документи, що засвідчують право власності, не надані. Балансоутримувач - Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

Характеристики місця розташування

Населений пункт

м. Запоріжжя **Зона**

Центральна

Тип навколишньої забудови

селітебна **Рівень розвитку навколишньої інфраструктури**

високий

Об'ємно-планувальні та фізичні характеристики

Матеріал стін будинку

залізобетонні плити, облицьовані плиткою

Поверх/поверховість

4/5

Склад інженерних комунікацій

Електроосвітлення, опалення, водопостачання, водовідведення

Загальна внутрішня площа, м²

310,7

Площа забудови, м²

312

Особливості планування

Об'єктом є окремо визначені вбудовані нежитлові приміщення, а саме: кімнати №219-230, №251-258, №252', розміщені на 4 поверсі будівлі, Літера А-5 загальною площею 310,7 кв.м Система планування приміщень на поверсі кабінетна. Вхід виконується через приміщення загального користування з першого поверху.

Характер оздоблення

просте

Загальний технічний стан

добрий

Ринкова вартість станом на 30.09.2019 р. склала:

з урахування ПДВ 20%- 1 404 008 (Один мільйон чотириста чотири тисячі вісім) гривень

Оцінювач

В.Д.Буренко

- Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності від 31.01.2004 р. № 1022.

- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, видане ФДМУ сумісно з КП ІКЦ УТО 27.12.2003р МФ № 849.

ФО-П Буренко В.Д.

В.Д.Буренко

- Сертифікат СОД виданий Фондом державного майна України 15.02.2019 р. № 112/19.

АКТ

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, переданих в оренду **Громадській організації ПОЛІТИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «НАШ КРАЙ»**

м. Запоріжжя

«12» 02 2020 р.

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату 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 «Запоріжжя» Запорізької обласної ради**, надалі іменоване **Балансоутримувач** в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 27.11.2008 № 11031050006017375 з одного боку **ПЕРЕДАЄ**, а

Громадська організація ПОЛІТИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «НАШ КРАЙ» надалі іменована **Орендар**, в особі голови Стріганова Анатолія Михайловича, що діє на підставі Статуту, (нова редакція), затвердженого Загальними зборами ГО «Політичне об'єднання «Наш край», Протокол №1 від 26 червня 2017р та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код 233208072351) з другого боку

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради **загальною площею 310,7 кв.м.**, а саме: кімнати № 219 - 69,1 кв. м, № 220 - 23,4 кв. м, № 221 - 10,6 кв. м, № 222 - 10,1 кв. м, № 223 - 10,5 кв. м, № 224 - 10,9 кв. м, № 225 - 2,2 кв. м, № 226 - 1,9 кв. м, № 227 - 5, 4 кв. м, № 228 - 5,6 кв. м, № 229 - 1,1 кв. м, № 230 - 1,1 кв. м, № 251 - 27,6 кв. м, № 252 - 12,0 кв. м, № 253 - 12,6 кв. м, № 254 - 13,6 кв. м, № 255 - 13,0 кв. м, № 256 - 13,0 кв. м, № 257 - 12,1 кв. м, та коридор: № 258 - 54,2 кв. м, № 252¹ - 0,7 кв. м. розміщені на 4 поверсі будівлі, Літера А-5, за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, з наявністю усіх видів 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 № 664-01/2020 від «12» 02 2020 р.

Передав

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
Директор

Прийняв

Орендар:

Громадська організація «Політичне об'єднання «Наш край»
Голова

 Л.С. Мефьодова

«12» лютого 2020 року

МП

 А.М. Стріганов

«12» лютого 2020 року

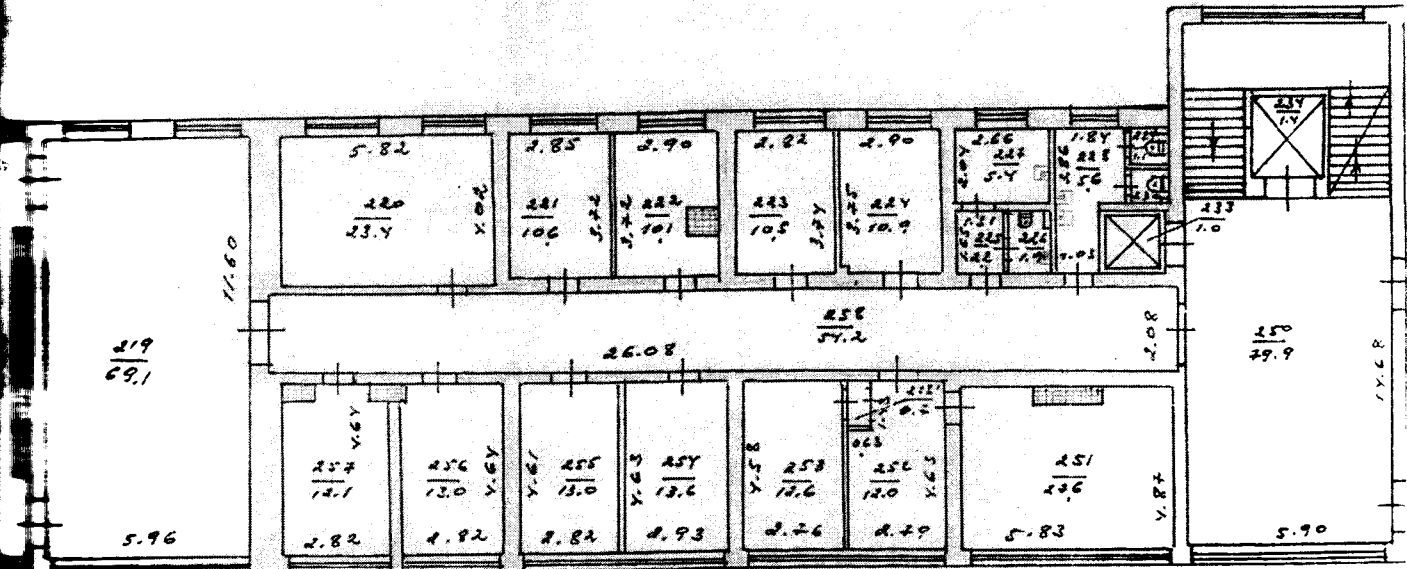
МП

Орендодавець

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


«12» лютого 2020 року
МП

Страница 1



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
		К15	Коридор			2.2																		
		К16	Спальня			1.9							1.9											
		К17	Спальня			5.4							5.4											
		К18	Спальня			5.6							5.6											
		К19	Прим.			1.1							1.1											
		К20	Прим.			1.1							1.1											
		К23	Спальня			1.0							1.0											
		К24	Спальня			6.4							6.4											
		К25	Спальня			4.3							4.3											
		К26	Спальня			12.6							12.6											
		К27	Спальня			20.4							20.4											
		К28	Спальня			14.3							14.3											
		К29	Спальня			4.3							4.3											
		К30	Спальня			4.5							4.5											
		К31	Спальня			4.7							4.7											
		К32	Спальня			14.5							14.5											
		К33	Спальня			8.2							8.2											
		К34	Спальня			7.6							7.6											
		К35	Спальня			3.7							3.7											
		К36	Спальня			1.8							1.8											
		К37	Спальня			3.1							3.1											
		К38	Спальня			4.53							4.53											
		К39	Спальня			4.99							4.99											

« 18 » ноября 2009 г.

Составил: ЕЛИН

Иванов

Провел: Бригадир

С

Иванов

Экспликация

Форма № 66

Внутренних помещений к плану строения литеры «А-5»
по улице (пер., плуц.) № Кедровая № 5-2

На нежилые и жилые строения,
несколько вопросов помещений.

В. Г. Ч. предельная площадь под помещениями (кв. м.)

1	2	3	4	5	6	7												23	24			
						8						9										
Этажи (начиная с подвала)	№№ квартир или помещений	№№ частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т. п.)	Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т. д.)	Формулы для подсчета площади внутренних помещений	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м.)	Сумма общая гр. 8 и 9	жилая	подсобная	Общая (сумма гр. 11-12)	жилая	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	Всего (сумма гр. 13-12)	Площадь помещений, не подсчитанных в общую (гр. м.)	
	457	Коридор			22,6							22,6										
	452	Коридор			12,0							12,0										
	452	Коридор			0,2							0,2										
	453	Коридор			12,6							12,6										
	454	Коридор			12,6							12,6										
	455	Коридор			13,0							13,0										
	456	Коридор			13,0							13,0										
	457	Коридор			12,1							12,1										
	458	Коридор			54,2							54,2										
	Итого по плану № 10895											125,6	343,9								10895	

Подпись: К. В. Сидорова
 Инженер