

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, двадцять сьомого січня дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада (надалі – **Орендодавець**), код платника податків **20507422**, що зареєстроване за адресою: 69107, Запорізька область, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, в особі **начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича**, який зареєстрований 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 «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради (надалі – **Балансоутримувач**), код платника податків **23794860**, що зареєстроване за адресою: 69095, Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Українська, будинок 50, в особі **директора, гр. Геворкян Ріпсіме Ашотівни**, яка зареєстрована за адресою:

, який діє на підставі статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 28.07.2016 № 24 та зареєстрованого Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради 04.08.2016 року за № 11031050021011167, з одного боку та

Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях (надалі – **Орендар**), код платника податків **41076819**, що зареєстроване за адресою: 69002, Запорізька область, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 77, 8 поверх, в особі **директора, гр. Наливайка Павла Івановича**, який зареєстрований за адресою:

який діє на підставі Положення про Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях, затверджене наказом Координаційного центру з надання правової допомоги від 03.01.2017 №23 (у редакції наказу Координаційного центру з надання правової допомоги від 09.10.2018 №31), з другого боку

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 12.12.2019 року № 65 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, 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 другого поверху будівлі літ.А-4 № 50 - 56,5 кв. м, № 51 - 21,6 кв. м, № 52 - 11,5 кв. м, № 53 - 11,8 кв. м, № 56 - 62,6 кв. м, № 57 - 14,3 кв. м, № 58 - 2,1 кв. м, № 59 - 15,6 кв. м, № 60 - 16,2 кв. м, № 61 - 15,1 кв. м, № 62 - 15,3 кв. м, № 63 - 32,2 кв. м, № 64 - 3,6 кв. м, № 65 - 8,0 кв. м, № 66 - 1,5 кв. м, № 67 - 2,8 кв. м, № 68 - 51,4 кв. м, № 69 - 16,0 кв. м, № 70 - 17,3 кв. м, № 71 - 15,8 кв. м, № 72 - 47,2 кв. м, № 73 - 7,6 кв. м, № 74 - 3,6 кв. м, загальною площею **449,6 кв. м**, які розташовані за адресою: 69095



НОК 637597



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

то
ано),
чо
ткою
б/
аріус

Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Українська, буд.50, будівлі Літ. А-4, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 1 570 006,00 гривень (один мільйон п'ятсот сімдесят тисяч шість гривень 00 копійок) гривень станом на 20.12.2019 року (далі – Майно).

Об'єкт оренди належить Орендодавцю на праві приватної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САВ № 854552, виданого Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції Запорізької області 29 травня 2015 року. Право власності на нерухоме майно зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.04.2015 року, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 38312548, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 74047823101, виданий Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції Запорізької області 29.05.2015 року, номер запису про право власності 9854443.

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 між Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

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 Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан Майна. 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.

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 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (із змінами) (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року складе 1 305,72 (одна тисяча триста п'ять гривень 72 копійки) гривень (СЗШПБ).

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами цього Договору та



акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється ставки 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 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 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 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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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

На вимогу однієї із 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 податку на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться 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



НОК 637598

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна.

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, з 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. За першою вимогою 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. 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 Орендарю рахунків, складених з 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, спрямовується до обласного бюджету.

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

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору

суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в 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.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту 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 випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в 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.

В такому випадку 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



НОК 637599

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 підряд;

невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього договору оренди, в т.ч. п. 5.8. Договору.

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 своєчасної 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 заходи 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 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 по Договору 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 орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням такої пропорції.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій 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 5 років з «27» січня 2020 року по «27» 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 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 взаємної згоди 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 з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

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 заходи 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, Балансоутримувача 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 суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- 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



НОК 637600

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



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 орендованого майна.

12.11. Взаємовідносини 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, один залишається у справах нотаріуса, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, код платника податків 20507422
69107, місто Запоріжжя, проспект Соборний, 164.
Номер рахунку IBAN: UA 908999980334149870000008003

Отримувач: УК в Олекс. р-ні м. Зап/Олекс/22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025440.

Орендар:

Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях, код платника податків 41076819
69002, Запорізька область, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 77, 8 поверх,
IBAN UA 288201720343130001000098877 в ГУДКСУ у Запорізькій області,
тел.(061)224-44-50

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, код платника податків 23794860,
69095, місто Запоріжжя, вулиця Українська, 50, IBAN UA933003460000026001021648901
тел. (061)63-51-57.

14. Додатки

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати (додаток №1);

акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток №2);

копія висновку про вартість об'єкта оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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



Є.О. Мороз

ОРЕНДАР:

**Регіональний центр з надання
безоплатної вторинної правової
допомоги у Донецькій та Запорізькій
областях**
Директор



П.І.Наливайко



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Запорізький
обласний центр охорони праці»
Запорізької обласної ради
Директор



Р.А.Геворкян Р.А.Геворкян

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, двадцять сьомого січня дві тисячі
двадцятього року.

Цей договір посвідчено мною, *Горловою Ю.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
«Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради та
Регіонального центра з надання безоплатної вторинної правової допомоги у
Донецькій та Запорізькій областях і повноваження їх представників і належність
Запорізькій обласній раді нерухомого майна, що передається в оренду, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди нерухомого
майна підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме
майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 260

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Ю. Горлова



НОК 637601

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької обласної ради



Є.О.Мороз

2020р.

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці»
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 р. | |
|----------|---|---------------------------------------|--|---|--|---|--------------------------------------|
| | | | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 20.12.2019 р. грн. | індекс інфляції за грудень 2019 | річна орендна ставка, відсотків | назва місяця, рік | орендна плата грн., без ПДВ |
| | Нежитлові приміщення в будівлі літ. А-4); №№50, 51, 52, 53, 56, 57, 58 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73,74, які розташовані адресою: 69095, Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Українська, буд.50 | 449,6 | 1 570 006,00 | 99,8 | 1 | січень 2020 | 1305,72 |

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 року № 24.

Місячна орендна плата за перший(базовий) місяць оренди січень 2020 року складає 1305,72 гривень, скоригована на індекс інфляції січня 2020 року. Без ПДВ.

Директор

Р.А.Геворкян

Р.А.Геворкян

Головний бухгалтер

О.Л.Агапцева

О.Л.Агапцева



Акт

приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
м. Запоріжжя, вул. Українська, буд. 50, переданих в оренду Регіональному центру з надання
безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях

2020 року

м. Запоріжжя

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 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованого **Балансоутримувач**, в особі директора Геворкян Ріпсіме Ашотівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 28.07.2016 № 24, зареєстрованого державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради 04.08.2016 №11031050021011167

ПЕРЕДАЄ, а
Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях, у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Наливайко Павло Івановича, який діє на підставі Положення про Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у Донецькій та Запорізькій областях, затверджене наказом Координаційного центру з надання правової допомоги від 03.01.2017 №23 (у редакції наказу Координаційного центру з надання правової допомоги від 09.10.2018 №31),

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі **Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці»** Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, буд. 50, а саме:

нежитлові приміщення в будівлі літ. А-4 №№ 50 (56,5 кв. м), 51 (21,6 кв. м), 52 (11,5 кв. м), 53 (11,8 кв. м), 56 (62,6 кв. м), 57 (14,3 кв. м), 58 (2,1 кв. м), 59 (15,6 кв. м), 60 (16,2 кв. м), 61 (15,1 кв. м), 62 (15,3 кв. м), 63 (32,2 кв. м), 64 (3,6 кв. м), 65 (8,0 кв. м), 66 (1,5 кв. м), 67 (2,8 кв. м), 8 (51,4 кв. м), 69 (16,0 кв. м), 70 (17,3 кв. м), 71 (15,8 кв. м), 72 (47,2 кв. м), 73 (7,6 кв. м), 74 (3,6 кв. м), загальною площею 449,6 кв. м, другого поверху будівлі Літ. А.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду в цілому задовільна. Інженерне обладнання представлено електроосвітленням, наявністю водопроводу, каналізації. Централізоване опалення відсутнє. Знос об'єкта визначено в розмірі 30%. Можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія плану-схеми приміщень з технічного паспорту БТІ.
Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 27 січня 2020 року № 651-OP/2020.

ПЕРЕДАВ:

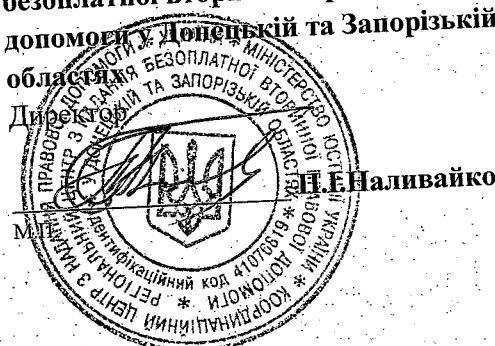
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство
«Запорізький обласний центр
охорони праці» Запорізької
обласної ради
Директор

ПРИЙНЯВ:

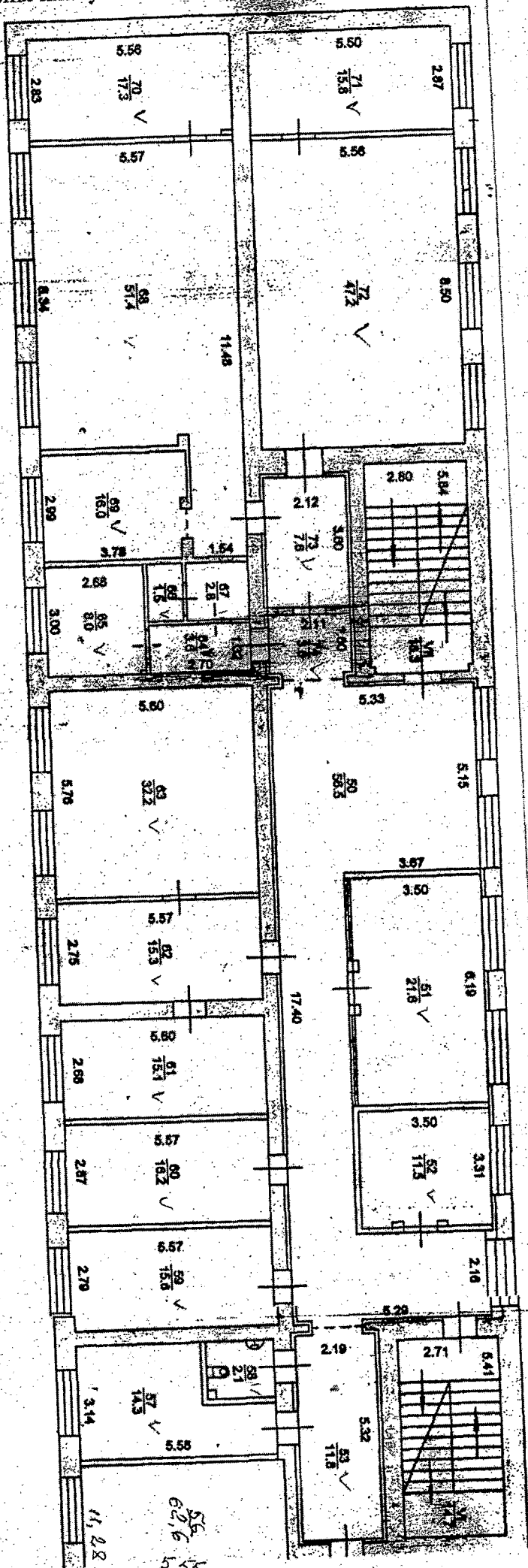
ОРЕНДАР:

Регіональний центр з надання
безоплатної вторинної правової
допомоги у Донецькій та Запорізькій
областях
Директор



Копія плану-схеми приміщень з технічного паспорту БТІ

МАСШТАБ 1:100



другий поверх літ. А-4

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ. А-4, А¹-4
вулиця Українська №50
місто Запоріжжя

| 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 | | Розваги | |
| | | | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | | | | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | | | |
| | 50 | коридор | 56,5 | | 56,5 | | | | | | | | | | | | |
| | 51 | кабінет | 21,6 | 21,6 | | | | | | | | | | | | | |
| | 52 | кабінет | 11,5 | 11,5 | | | | | | | | | | | | | |
| | 53 | коридор | 11,8 | | 11,8 | | | | | | | | | | | | |
| | 54 | кабінет | 64,5 | 64,5 | | | | | | | | | | | | | |
| | 55 | кабінет | 16,9 | 16,9 | | | | | | | | | | | | | |
| | 56 | кабінет | 62,6 | 62,6 | | | | | | | | | | | | | |
| | 57 | кабінет | 14,3 | 14,3 | | | | | | | | | | | | | |
| | 58 | туалет | 2,1 | | 2,1 | | | | | | | | | | | | |
| | 59 | кабінет | 15,6 | 15,6 | | | | | | | | | | | | | |
| | 60 | кабінет | 16,2 | 16,2 | | | | | | | | | | | | | |
| | 61 | кабінет | 15,1 | 15,1 | | | | | | | | | | | | | |
| | 62 | кабінет | 15,3 | 15,3 | | | | | | | | | | | | | |
| | 63 | кабінет | 32,2 | 32,2 | | | | | | | | | | | | | |
| | 64 | коридор | 3,6 | | 3,6 | | | | | | | | | | | | |
| | 65 | кімната | 8,0 | 8,0 | | | | | | | | | | | | | |
| | 66 | туалет | 1,5 | | 1,5 | | | | | | | | | | | | |
| | 67 | вмивальна | 2,8 | | 2,8 | | | | | | | | | | | | |
| | 68 | кабінет | 51,4 | 51,4 | | | | | | | | | | | | | |
| | 69 | кабінет | 16,0 | 16,0 | | | | | | | | | | | | | |
| | 70 | кабінет | 17,3 | 17,3 | | | | | | | | | | | | | |
| | 71 | кабінет | 15,8 | 15,8 | | | | | | | | | | | | | |
| | 72 | кабінет | 47,2 | 47,2 | | | | | | | | | | | | | |



Ділич Г.Є.

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ.А-4, А¹-4
вулиця Українська №50
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 | Розваги |
| | | | | | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | | | | 13 | 14 |
| А-4 | II | | 73 | коридор | 7,6 | | 7,6 | | | | | | | | | | |
| | | | 74 | коридор | 3,6 | | 3,6 | | | | | | | | | | |
| | | | VI | сходова клітина | 14,7 | | | | | | | | 14,7 | | | | |
| | | | VII | сходова клітина | 16,3 | | | | | | | | 16,3 | | | | |
| | | | | Всього по II поверху: | 562,0 | 441,5 | 89,5 | | | | | | 31,0 | | | | |



23" 07 2014р.

Виконав: *[Signature]* Дементьєва Г.В.

Керівник: *[Signature]* Дідич Г.Є.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник - Регіональний центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги у нецькій та Запорізькій областях.

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №32 від 20.12.2019р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – приватне підприємство СПЕКТ», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 1029/18от 12.2018 г.

Об'єкт оцінки – нежитлове приміщення загальною площею 449,6 кв.м., розташоване другому поверсі будівлі літ.А-4, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Українська, 50.

Нежитлове приміщення, що оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховується на балансі Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради. На дату проведення оцінки оцінюване 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 – 20 грудня 2019 року.

Оцінка проводилася згідно з:

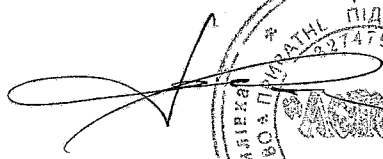
- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні посади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- “Методикою оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України 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 загальноприйнятні 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 грудня 2019р. склала:

1 570 006 (один мільйон п'ятсот сімдесят тисяч шість.) гривень.

новач,
директор ПП “Аспект”
Сертифікат ФГП України и
Російського Общества Оценщиков
'Том 13 октября 2000 года


С.А. Дубовенко
