

**ДОГОВІР № 1-ОР/2023**

**оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, яке обліковується на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради**

**I. Змінювані умови договору (далі — Умови)**

1	Найменування населеного пункту	<b>м. Запоріжжя</b>					
2	Дата	<b>07 серпня 2023 року</b>					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	<b>Орендодавець</b>	Комунальний заклад вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради (далі – Хортицька національна академія)	22133718	69017, м. Запоріжжя, вул. Наукового містечка, буд. 59	Нечипоренко Валентина Василівна	Ректор	<p>Статут (нова редакція), затверджений рішенням Запорізької обласної ради від 18.03.2021 № 47, зареєстрований у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (код: 499037668888).</p> <p>Рішення Запорізької обласної ради від 07.10.2021 № 74 «Про перелік об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні (який було внесено на пленарне засідання першої сесії Запорізької обласної ради восьмого скликання 18.03.2021)».</p> <p><b>Накази Хортицької національної академії від 30.06.2023 № 181/од «Про передачу майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, в оренду на аукціоні, затвердження умов та додаткових умов оренди майна», від 01.08.2023 № 196/од «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № LLE001-UA-2023070606427».</b></p>
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, для офіційних повідомлень та телефони			info@khnnra.zp.ua тел.: (061) 283-20-01, (050) 86-40-189			
3.2	<b>Орендар</b>	Фізична особа-підприємець Ленда Світлана Михайлівна	1875013647	69104, м. Запоріжжя, вул. Чумаченка, буд. 38, кв. 16	Ленда Світлана Михайлівна	Фізична особа-підприємець	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців серії ААБ № 476909

						(дата та номер запису 20.01.2012р. № 2 103 000 0000 068301) Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на 11.07.2023
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря для офіційних повідомлень та телефон		180270@ukr.net, 050-456-5313			
<b>4</b>	<b>Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)</b>					
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Частина нежитлового приміщення № 3 підвального поверху будівлі літера "А-9", загальною площею 2,00 кв. м, що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, буд. 13, яке обліковується на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок): <a href="https://beta.dto.com.ua/auctions/LLE001-UA-2023070606427">https://beta.dto.com.ua/auctions/LLE001-UA-2023070606427</a>					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Майно не належить до пам'ятки культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини				
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Не потребує				
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Не потребує				
4.6	Витрати Орендодавця/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Не потребує				
<b>5</b>	<b>Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду</b>					
5.1.	(А) аукціон					
<b>6</b>	<b>Вартість Майна</b>					
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Орендодавця (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість: 709,90 грн.			станом на 30.06.2023	
6.2	<b>Страхова вартість</b>					

6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість: 80 000,00 грн.  <i>*страхування на суму балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100</i>	
6.3	Витрати Орендодавця, пов'язані із проведенням оцінки (переоцінки) Майна	Не потребує	
7	<b>Цільове призначення Майна</b>		
7.1.1 (3)	Інше (мініпральня з самообслуговування)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	<b>Орендна плата та інші платежі</b>		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість: <b>800,00 грн.</b>	дата і реквізити протоколу електронного аукціону: 25.07.2023 о 20:00:03 № LLE001-UA-20230706-06427
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 договору	
10	<b>Розмір авансового внеску орендної плати</b>		
10.1 (1)	1 (одна) місячна орендна плата <i>**відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»</i>	сума, гривень, без податку на додану вартість**: 800,00 грн.  <i>** сплачується на рахунки Орендодавця та до обласного бюджету відповідно до пунктів 3.5 та 9.4 договору</i>	
11	<b>Сума забезпечувального депозиту</b>		
	1 (одна) місячна орендна плата <i>**відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»</i>	сума, гривень, без податку на додану вартість**: 800,00 грн.  <i>** сплачується на рахунок Орендодавця відповідно до пунктів 4.6 та 9.5 договору</i>	
12	<b>Строк договору</b>		
12.1 (1)	<b>1 рік (один рік) з дати набрання чинності цим договором. Договір діє з «07» серпня 2023 року по «07» серпня 2024 року включно.</b>		
13	Згода на суборенду	Майно передається в оренду без права передачі в суборенду. Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу в оренду на аукціоні об'єкта спільної	

		власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.		
14	Додаткові умови оренди	Відсутні		
15	Банківські реквізити Сторін	<b>Обласний бюджет</b>	<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
		<i>Для зарахування орендної плати/ авансового внеску</i> Отримувач: ГУК у Зап.обл/ ТГ м.Запоріжжя/ 22080400. Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997. Номер рахунку IBAN: <b>UA59899998033413987000008479</b> Код платежу: 22080400 Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)	<i>Для зарахування орендної плати/ авансового внеску/ забезпечувального депозиту:</i> Отримувач - Комунальний заклад вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради Код отримувача (ЄДРПОУ): 22133718 <b>Номер рахунку IBAN: UA368201720314201011203042167</b> ДКСУ м. Київ, МФО 820172	ФОП Ленда Світлана Михайлівна ІПН/РНОКПП: 1875013647 Рахунок: 26202868007949 Номер рахунку IBAN: UA043052990000026202868007949 в АТ КБ “ПРИВАТБАНК”, МФО 305299
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	<b>До обласного бюджету 30 відсотків суми орендної плати</b>	<b>На рахунок Орендодавця 70 відсотків суми орендної плати</b>	

## II. Незмінювані умови договору

### Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.
- 1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

### Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

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 Запорізької обласної ради.

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

Орендоване майно залишається на балансі Орендодавця та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

2.4. Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення Майна з оренди складаються за формою, що затверджується рішенням Запорізькою обласною радою.

## Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, зазначену у пункті 9 Умов, яка визначена за результатом проведеного електронного аукціону.

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди серпень 2023 року становить 800,00 грн. (без ПДВ), за результатами аукціону.**

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

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

3.2. Орендна плата за січень — грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень — грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року (відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна»).

3.3. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, згідно із пунктом 16 Умов Договору до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених пунктом 24 Методики розрахунку орендної плати за майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 16.12.2021 № 11 (далі – Методика), а саме: 70 відсотків орендної плати Орендодавцю, 30 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за 1 місяць, згідно із пунктом 10 Умов – авансовий внесок з орендної плати, в пропорціях, визначених пунктом 3.4 цього договору.

Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.6. Орендодавець зобов'язується:

- 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 Орендодавця, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням, за наявності, пені, штрафних санкцій, неустойки тощо;

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

3.7. Орендар зобов'язується щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Орендодавцю інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Орендодавцем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.

3.8. Розмір орендної плати переглядається в разі повернення Орендарем частини майна Орендодавцю до закінчення терміну дії договору – зменшення орендованої площі. Дозволяється зміна орендної плати в частині її збільшення, а також в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

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

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору. Стягування здійснюється Орендодавцем в частині, належній обласному бюджету, та/або в частині, належній Орендодавцю.

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.

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

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перший місяць оренди після підписання цього договору та акта приймання-передачі Майна.

3.12. До складу орендної плати не входять:

- компенсація Орендодавцю за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавця за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

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

3.13. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

3.14. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця та/або Запорізької обласної ради проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

### **Повернення Майна з оренди**

4.1. Майно повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому цим Договором при передачі Майна Орендарю.

4.2. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

- звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;
- підписати акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках по одному для Орендодавця, Орендаря та Запорізької обласної ради не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту отримання від Орендодавця таких примірників і повернути їх разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами) Орендодавцю для подальшого підписання таких актів Орендодавцем;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди, пеню, штраф, неустойку тощо (за наявності), в пропорціях визначених п. 24 Методики;
- сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця

на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.3. Після закінчення терміну дії Договору оренди Орендодавець зобов'язаний:

- протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору забезпечити звільнення орендованого Майна від належних Орендарю речей (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо), оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- скласти акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках по одному для Орендодавця, Орендаря та Запорізької обласної ради за формою, що затверджується рішенням Запорізької обласної ради;

- підписати акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках по одному для Орендодавця, Орендаря та Запорізької обласної ради, і надати підписані примірники Орендарю;

- прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря;

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

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після припинення або розірвання Договору оренди, Орендар сплачує неустойку (штраф) у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 24 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.7. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після підписання сторонами без зауважень акта повернення орендованого Майна, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень.

4.8. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до обласного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.9. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту складання або отримання від Орендодавця зауважень щодо поверненого з оренди орендованого Майна, зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Орендодавцем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (штрафу) (пункт 4.5 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Орендодавцю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Орендодавцю платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

### **Поліпшення і ремонт орендованого майна**

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

5.2. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця та Запорізької обласної ради (яка може видаватись у вигляді рішення Запорізької обласної ради):

- проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості;

- один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

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

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

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

5.5. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

### **Режим використання орендованого Майна**



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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- в орендованих приміщеннях вжити заходів пожежної безпеки, спрямованих на запобігання пожежам, забезпечення безпеки людей, зниження можливих майнових втрат і зменшення негативних екологічних наслідків у разі їх виникнення;

- обладнати протягом 1 року з дня укладання Договору орендовані приміщення системами протипожежного захисту відповідно до ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;

- здійснювати протягом терміну дії Договору заходи щодо підтримування експлуатаційної придатності системи протипожежного захисту.

Орендар несе відповідальність за порушення вимог пожежної безпеки на об'єкті оренди відповідно до пункту 6 Розділу I, підпунктів 2, 9 пункту 2.1, підпункту 3.22 Розділу V Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених Наказом Міністерства Внутрішніх справ України від 30.12.2014 № 1417.

За письмовою згодою Орендодавця та Запорізької обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди, Орендар може зарахувати частину витрат на встановлення системи протипожежного захисту в рахунок зменшення орендної плати. В такому випадку, обладнання системи протипожежного захисту, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області шляхом передачі (зарахування) Орендодавцю на баланс.

6.4. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм, за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях згідно із чинним законодавством України.

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

6.6. Одночасно з підписанням Договору оренди та акта приймання-передачі Орендодавець зобов'язаний укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання йому комунальних послуг, за формою відповідного

примірного договору, затвердженого рішенням обласної ради, та/або договори з постачальниками комунальних послуг.

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

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

«Протягом \_\_\_\_\_ Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення  
(період)  
невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.».

6.8. Орендодавець зобов'язується:

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

### **Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

**Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).**

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

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

### **Суборенда**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у

пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

8.2. Орендар передає в суборенду орендоване Майно на підставі письмової згоди Орендодавця та Запорізької обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради). Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, спрямовується до обласного бюджету.

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100% 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 Орендодавця.

8.3. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.4. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

### **Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

### **Додаткові умови оренди**

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

### **Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

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

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

### **Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації (якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню).

**Цей Договір укладений строком на 1 рік (один рік) з дати набрання чинності цим договором.**

Строк оренди за цим договором закінчується датою припинення цього договору.

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

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону, Порядком та нормативними актами Запорізької обласної ради вимог, за письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

Орендар, який бажає внести зміни та/або доповнення до цього Договору, звертається до Запорізької обласної ради із заявою, до якої додається Довідка-згода Орендодавця на внесення таких змін та/або доповнень.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону, Порядком та нормативними актами Запорізької обласної ради, за письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради).

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Запорізької обласної ради за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додаються Довідка-згода Орендодавця на продовження Договору та звіт про оцінку об'єкта оренди з рецензією на нього.

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

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

Орендар, який має намір продовжити Договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення Договору оренди, є підставою для дострокового припинення Договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження Договору оренди на новий строк.

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Запорізької обласної ради (якщо цей Договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення Запорізької обласної ради про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Запорізької обласної ради не вимагається);

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

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

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку, відповідно до розпорядження голови Запорізької обласної ради, на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення з боку Орендодавця, в тому числі, розпорядження голови Запорізької обласної ради.

У такому разі Договір вважається припиненим:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.7.3. без відповідного дозволу Орендодавця та Запорізької обласної ради передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю та Запорізькій обласній раді копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Запорізької обласної ради здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов (у разі їх наявності);

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

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

12.10. У разі припинення Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.2 цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.2 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та Запорізької обласної ради.

### Додатки

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

- акт приймання-передачі (з додатками);
- копія платіжної інструкції № 0.0.3129085580.1 від 03.08.2023, зарахування до бюджету авансового внеску в рахунок орендної плати за перший місяць оренди, без ПДВ.
- копія платіжної інструкції № 0.0.3129102235.1 від 03.08.2023, зарахування на рахунок Орендодавця авансового внеску в рахунок орендної плати за перший місяць оренди, без ПДВ;
- копія платіжної інструкції № 0.0.3129088442.1 від 03.08.2023, сплата забезпечувального депозиту без ПДВ.

### Підписи сторін

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальний заклад вищої освіти  
«Хортицька національна навчально-  
реабілітаційна академія» Запорізької  
обласної ради

Ректор

В. В. Нечипоренко  
2023 року

#### ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець  
Ленда Світлана Михайлівна

С. М. Ленда  
« 4 » серпня 2023 року  
МП



## АКТ

### приймання-передачі

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, 13,  
переданого в оренду фізичній особі-підприємцю Ленді Світлані Михайлівні

м. Запоріжжя

«07» серпня 2023 року

**Комунальний заклад вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради, надалі іменованій Орендодавець, в особі ректора Нечипоренко Валентини Василівни, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 18.03.2021 № 47 зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.03.2021 (код: 499037668888), рішення Запорізької обласної ради від 07.10.2021 № 74 «Про перелік об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні (який було внесено на пленарне засідання першої сесії Запорізької обласної ради восьмого скликання 18.03.2021)», наказів Хортицької національної академії від 30.06.2023 № 181/од «Про передачу майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, в оренду на аукціоні, затвердження умов та додаткових умов оренди майна», від 01.08.2023 № 196/од «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № LLE001-UA-2023070606427».**

### **ПЕРЕДАЄ,**

**а фізична особа-підприємець Ленда Світлана Михайлівна, надалі іменована Орендар, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців серії ААБ № 476909 (дата та номер запису 20.01.2012р. № 2 103 000 0000 068301), витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на 11.07.2023**

### **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, а саме: частину нежитлового приміщення № 3 підвального поверху будівлі літера "А-9", загальною площею 2,00 кв. м, що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, буд. 13, яке обліковується на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради.

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

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 07.08.2023 року № 1-ОР/2023.

### **ПЕРЕДАВ:**

### **ОRENДОДАВЕЦЬ:**

Комунальний заклад вищої освіти  
«Хортицька національна навчально-  
реабілітаційна академія» Запорізької  
обласної ради

Ректор  Нечипоренко В. В.

"07" серпня 2023 року

МП



### **ПРИЙНЯВ:**

### **ОRENДАР:**

Фізична особа-підприємець  
Ленда Світлана Михайлівна

 Ленда С. М.

"07" серпня 2023 року

МП

Б.П.











# Платіжна інструкція

0.0.3129085580.1

## Платник

ФОП Ленда Світлана Михайлівна

### Код платника

1875013647

### Рахунок платника

UA043052990000026202868007949

### Надавач платіжних послуг платника

АТ КБ ПРИВАТБАНК

## Отримувач

ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/22080400

### Код отримувача

37941997

### Рахунок отримувача

UA598999980334139870000008479

### Надавач платіжних послуг отримувача

КАЗНАЧЕЙСТВО УКРАЇНИ

## Платіж

### Особовий рахунок

### Комісія

3.00

### Сума

240.00

### Призначення платежу

\*;101;1875013647; 22080400; Зарахування авансового внеску в рахунок орендної плати за перший місяць оренди ;ФОП Ленда Світлана Михайлівна

### Сума словами

Двісті сорок грн 00 коп.

### Підпис платника

2023/08/03 12:47 ФОП Л.С.М.

### Підпис надавача платіжних послуг



Дата складання

03/08/2023 12:47

Дата виконання

03/08/2023 12:47

Дата валютування

03/08/2023

Щоб переглянути цей документ в електронній формі

1. Зайдіть на сторінку [pb.ua/check](http://pb.ua/check)

2. Оберіть тип документа Платіжна інструкція

3. Введіть код платіжної інструкції та натисніть «Знайти»



# Платіжна інструкція

0.0.3129102235.1

## Платник

ФОП Ленда С.М.

Код платника

2842213235

Рахунок платника

UA673052990000026201732497073

Надавач платіжних послуг платника

АТ КБ ПРИВАТБАНК

## Отримувач

Комунальний заклад вищої освіти "Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія"

Код отримувача

22133718

Рахунок отримувача

UA368201720314201011203042167

Надавач платіжних послуг отримувача

ДЕРЖАВНА КАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ, М.КИЇВ

## Платіж

Особовий рахунок

Комісія

Сума

3.00

560.00

Призначення платежу

Зарахування авансового внеску (в рахунок орендної плати за перший місяць оренди)

Сума словами

П'ятсот шістдесят грн 00 коп.

Підпис платника

2023/08/03 12:57 ФОП Л.С.

Підпис надавача платіжних послуг



Дата складання

03/08/2023 12:57

Дата виконання

03/08/2023 12:57

Дата валютування

03/08/2023

Щоб переглянути цей документ в електронній формі

1. Зайдіть на сторінку [pb.ua/check](https://privatbank.ua/check)

2. Оберіть тип документа Платіжна інструкція

3. Введіть код платіжної інструкції та натисніть «Знайти»



Код документа 9313-6461-6417-9916

вул. Грушевського, 1Д, м. Київ, 01001, Україна

Tel.: 3700 E-mail: help@privatbank.ua

# Платіжна інструкція

0.0.3129088442.1

## Платник

ФОП Ленда Світлана Михайлівна

### Код платника

1875013647

### Рахунок платника

UA043052990000026202868007949

### Надавач платіжних послуг платника

АТ КБ ПРИВАТБАНК

## Отримувач

Хортицька нац академія Зап. обл. ради

### Код отримувача

22133718

### Рахунок отримувача

UA368201720314201011203042167

### Надавач платіжних послуг отримувача

ДЕРЖАВНА КАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ, М.КИЇВ

## Платіж

Особовий рахунок

Комісія

3.00

Сума

800.00

Призначення платежу

Сплата забезпечувального депозиту

Сума словами

Вісімсот грн 00 коп.

Підпис платника

2023/08/03 12:49 ФОП Л.С.М.

Підпис надавача платіжних послуг



Дата складання

03/08/2023 12:49

Дата виконання

03/08/2023 12:49

Дата валютування

03/08/2023

Щоб переглянути цей документ в електронній формі

1. Зайдіть на сторінку [rb.ua/snesk](http://rb.ua/snesk)

2. Оберіть тип документа Платіжна інструкція

3. Введіть код платіжної інструкції та натисніть «Знайти»