

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 24/22**  
**нерухомого майна по вул. Яценка, 3А, що**  
**належить до комунальної власності та передається в оренду без проведення аукціону**

м. Запоріжжя

19.05 2022 року

Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради в подальшому іменованій «Орендодавець» в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Забутного Олександра Павловича, який діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 30.09.2020 №33, департамент освіти і науки Запорізької міської ради в подальшому іменованій «Балансоутримувач», від імені якого на підставі довіреності діє начальник територіального відділу освіти Вознесенівського району департаменту освіти і науки Запорізької міської ради Ситенко Нелля Юріївна, з одного боку, та Національний університет «Запорізька політехніка» в подальшому іменованій «Орендар», в особі ректора Грешти Віктора Леонідовича, який діє на підставі статуту, з іншого боку, а разом іменовані Сторони, уклали цей договір про таке (далі - Договір):

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач без проведення аукціону, на підставі наказу департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради від 08.02.2022 №66р передають, а Орендар приймає в строкове платне користування - нежитлові приміщення №№41-64 та сходові клітини IV, VI загальною площею 924,7 кв.м першого поверху ЗОШ №94 (літ. А-3) по вул. Яценка, 3А (далі - Майно), які перебувають в оперативному управлінні департаменту освіти і науки Запорізької міської ради, вартість яких визначена у звіті про незалежну оцінку Майна і становить за висновком про їх вартість 3049800,00 грн. без ПДВ (три мільйона сорок дев'ять тисяч вісімсот гривень 00 коп.) станом на 30.06.2021.

1.2. Страхова вартість майна дорівнює сумі, визначеній у п.1.1. Договору.

1.3. Майно передається в оренду з метою для розміщення відокремленого структурного підрозділу «Запорізький гуманітарний фаховий коледж Національного університету «Запорізька політехніка» та проведення освітнього процесу.

### 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з моменту підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі.

Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача майна в оренду, зазначеного у п.1.1 даного Договору, не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі рішення Запорізької міської ради від 23.02.2022 № 115 «Про встановлення річної плати за оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності м. Запоріжжя для Національного університету «Запорізька політехніка» і становить 1 грн. за рік.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат

Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.8. цього Договору.

3.2. У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Акта приймання-передачі Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3. Орендна плата розраховується та спрямовується Орендарем самостійно на розрахунковий рахунок №UA858201720344251013200078576 Державної Казначейської служби України м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 37611417, щорічно не пізніше 20 числа місяця наступного за звітнім та підтверджується Орендарем шляхом надання Балансоутримувачу інформації про перерахування орендної плати (копії документів про сплату орендної плати).

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

3.4. Орендна плата за кожний наступний рік оренди розраховується Орендарем самостійно та визначається відповідно до методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України.

3.5. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар сплачує авансовий платіж з орендної плати у розмірі двох місячних орендних плат на розрахункові рахунки зазначені у п.3.3 Договору.

Сума орендної плати, сплаченої авансом підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

Виконання зобов'язання підтверджується наданим Орендарем платіжним документом Орендодавцю.

3.6. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати та/або інших нормативно-правових актів.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з дати укладання Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору.

Відмова Орендаря від укладання додаткової угоди до Договору щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики або інших нормативно-правових актів, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем або Балансоутримувачем у судовому порядку.

3.8. У випадку порушення строків оплати та обсягу платежу, Орендар зобов'язаний сплатити пеню і штраф у розмірі 3% річних від простроченої суми орендного платежу щодо якого було допущено відповідне порушення та інфляційні витрати.

Обов'язок щодо нарахування вказаних вище платежів покладається на Орендаря. В разі нездійснення Орендарем сплати платежів, нарахування виконує Балансоутримувач у встановленому нормативно-правовими актами порядку.

3.9. Надмірно сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку із припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю за його письмовою заявою.

3.10. Припинення дії цього Договору не тягне за собою припинення зобов'язання Орендаря з погашення заборгованості з орендної плати, штрафів, неустойки. Припинення даного зобов'язання відбувається лише при його виконанні у повному обсязі.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача або Орендодавця спільно з Балансоутримувачем проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

3.12. У разі наявності заборгованості платежі сплачені Орендарем зараховуються в хронологічному порядку, тобто, починаючи з такої заборгованості, що виникла у найдавніший період, до повного її погашення.

#### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта приймання-передачі з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

4.1.2. Сплатити нараховану орендну плату, пеню, штраф, неустойку, плату за землю (за наявності підстав), платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, та інші платежі, передбачені цим Договором, враховуючи добу фактичної здачі комунального Майна за Актом приймання-передачі.

4.1.3. Відшкодувати Балансоутримувачу 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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або у разі демонтажу.

4.1.4. Орендар повертає комунальне майно Балансоутримувачу, Орендодавцю одночасно із підписанням Акту приймання-передачі вказаного майна у порядку, передбаченому чинними нормативно-правовими актами з цього питання:

- не пізніше останнього дня строку дії цього Договору у разі закінчення строку дії цього Договору;

- протягом трьох робочих днів з дати припинення/розірвання цього Договору.

4.2. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Балансоутримувача.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання примірників Акту приймання-передачі з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує на рахунки згідно з п.3.3 цього Договору неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

#### **5. РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право за згодою Балансоутримувача здійснювати поточний та(або) капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

Виконання будівельних робіт здійснюються після отримання в установленому чинними нормативно-правовими актами порядку дозвільних документів.

Для отримання такої згоди орендар звертається до Балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються: опис ремонтних робіт та орієнтовний строк їх проведення.

5.2 Умови, які визначені пунктом 5.1 цього Договору не розглядаються як дозвіл на провеження ремонтних робіт орендованого Майна і не тягнуть за собою зобов'язання щодо їх компенсації.

#### **6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

*Орендар зобов'язаний:*

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення, визначеного у пункті 1.3 Договору та утримувати його в належному технічному та санітарному стані.

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату з урахуванням її індексації незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

6.3. За наявності підстав сплачувати у встановленому законом порядку плату за землю.

Контроль за виконанням даного зобов'язання покладається на Балансоутримувача Майна з правом бути позивачем у судах.



6.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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.

Ризик випадкової загибелі чи пошкодження Майна оренди несе Орендар.

*6.5. Орендар зобов'язаний:*

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

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

6.5.3 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 Балансоутримувачу відповідні документи з розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.6. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача безперешкодний доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору, а також 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

*6.7. Орендар зобов'язаний:*

6.7.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 1.2 Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020 №483 (надалі-Порядок). Договором страхування повинно бути передбачено захист від усіх ризиків, які можуть призвести до загибелі чи пошкодження об'єкта оренди. Страхове відшкодування використовується особою, яка його отримала на відновлення орендованого Майна чи погашення в грошовій формі збитків Балансоутримувача;

6.7.2. протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

6.7.3. постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

6.8. В місячний термін Орендарю укласти відповідні договори з постачальниками комунальних послуг або з балансоутримувачем будівлі договір про відшкодування Орендарем Балансоутримувачу витрат останнього за отримані комунальні послуги, послуги з утримання будівлі та прибудинкової території, витрат на відшкодування земельного податку (у разі оформлення земельної ділянки) тощо та своєчасно вносити платню за ці послуги у встановленому законодавством порядку, про що повідомити Орендодавця, надавши у 10-ти денний термін засвідчені належним чином копії відповідних договорів.

6.9. Протягом 7-ми календарних днів з моменту прийняття рішення про припинення господарської діяльності або порушення щодо нього провадження про банкрутство Орендар

зобов'язаний повідомити Орендодавця та Балансоутримувача про вищевказані обставини шляхом направлення відповідних листів з повідомленням про вручення.

6.10. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5-ти робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних з дати внесення змін.

Орендодавець і Балансоутримувач повідомляють Орендаря про власні зміни у будь-який спосіб.

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

6.12. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором.

Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати укладання договору оренди або протягом дії цього Договору.

## **7. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ**

7.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього наказом Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених цим Договором, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (у разі наявності таких додаткових умов).

7.2. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## **8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

8.2. 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 комунальне Майно.

8.3. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, може здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

8.4. Орендар несе матеріальну відповідальність за якість виконаних робіт і всі пошкодження, пов'язані з проведенням ним ремонту, реконструкції або переобладнанням орендованого майна.

8.5. З метою проведення перевірки дотримання умов цього Договору Орендодавцем або Балансоутримувачем орендованого майна створюється комісія з залученням необхідних фахівців, за результатами роботи якої складається акт перевірки та надаються висновки, рекомендації або висуваються вимоги щодо усунення Орендарем виявлених комісією порушень.

8.6. Неусунення Орендарем у встановлений в акті перевірки термін виявлених порушень може бути підставою для розірвання цього Договору в установленому нормативно-правовими актами порядку.

8.7. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Будь-яка Сторона за цим Договором може бути позивачем та відповідачем в суді.

## **9. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

9.1. Цей Договір укладено строком на 5 років та діє з 11.05 2022 по 10.05 2027 включно.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Договору та Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.6, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

9.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються у встановленому чинним законодавством порядку за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії, шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

У разі, якщо Договір посвідчено нотаріально, додаткова угода про внесення змін і доповнень до нього, підлягає нотаріальному посвідченню.

Витрати на здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації Договору та додаткових угод до нього покладаються на Орендаря.

9.4. Продовження цього Договору здійснюється у встановленому чинним законодавством порядку та при умові виконання пункту 6.4 Договору.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії Договору.

Ненадання Орендарем заяви про продовження дії Договору у зазначений строк є підставою для припинення Договору.

Якщо Орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження Договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

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

*9.6. Договір припиняється:*

9.6.1. у разі закінчення строку, на який його укладено, за умови що:

- Орендодавець прийняв рішення про відмову у продовженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону та повідомив про це Орендаря не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору;

- Орендар не подав заяву про продовження цього Договору у строк не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору оренди.

9.6.1.1. на підставі рішення Орендодавця (за необхідністю) Договір вважається припиненим в дату настання відповідних обставини:

- укладення з Орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- припинення юридичної особи - Орендаря або юридичної особи - Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - Орендаря;
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

9.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність, яка стала підставою для укладання Договору.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку Договір вважається припиненим:



по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

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, зазначеної у Договорі або поштовим відправленням із описом вкладення за адресою зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна.

*9.6.3. На вимогу Орендодавця з підстав, якщо Орендар:*

- допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

- використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 1.3 Договору;

- передав Майно або його частину в суборенду;

- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

- порушує додаткові умови оренди (у разі їх наявності);

- порушує умови охоронного договору, укладеного відносно Майна (у разі його наявності);

- відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6. цього Договору.

*9.6.4. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 9.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 9.9 цього Договору.*

9.6.5. За згодою Сторін цього Договору у дату підписання Акта приймання-передачі Майна з оренди.

9.6.6. На вимогу будь-якої із Сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

9.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених підпунктом 9.6.3 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу Сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати реєстрації такого листа (5-ти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист надсилається на адресу електронної пошти Орендаря, зазначеної у Договорі або поштовим відправленням із описом вкладення за адресою зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна;

Якщо протягом встановленого у вимозі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю та іншій Стороні Договору лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця.

Договір вважається припиненим (розірваним) на 5-ий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю та іншій Стороні Договору листа про дострокове припинення цього Договору. Лист про дострокове припинення цього Договору надсилається електронною поштою або поштовим відправленням з описом вкладення за адресою Орендаря, зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця, або з дати отримання електронного листа – підтвердження від Орендаря.

9.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

- протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в Акті приймання-передачі, або

- протягом 2-ох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

9.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 9.8. цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 9.8 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у відповідному підпункті пункту 9.8 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10-ий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених частиною другою цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

9.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі з оренди орендованого Майна.

9.11. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем в ході проведення поточного або капітального ремонту без згоди Балансоутримувача, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є комунальною власністю та їх вартість компенсації не підлягає.

## 10. ІНШЕ

10.1. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає Стороною цього Договору шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає Стороною цього Договору шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

10.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

10.3. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

10.4. Листування між Сторонами можливе в паперовій та електронній формі. Листування здійснюється та вважається належним, якщо направляються:

- за адресою об'єкта оренди або

- за адресою, зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або

- за іншою адресою, зазначеною в Договорі.

Листи, направленні на іншу електронну адресу вважаються такими, що не надійшли.



## 11. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати (за наявності);
- акт прийому-передачі об'єкта;
- висновок про вартість про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду (за наявності);

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

## 12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**Орендодавець:** Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради:

Юридична адреса: пр.Соборний, 206, м.Запоріжжя, 69105, код ЄДРПОУ 37573068

Телефон: 233-99-48, 213-24-91, 233-00-74

E-mail: reception.dkvp@zp.gov.ua

**Балансоутримувач:** Департамент освіти і науки Запорізької міської ради

Адреса: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 39-Б

код ЄДРПОУ 37573094, індивідуальний податковий №375730908299

Телефон: (061) 7082418

E-mail: reception.don@zp.gov.ua

**Орендар:** Національний університет «Запорізька політехніка»

код ЄДРПОУ 02070849

Адреса: 69063, м.Запоріжжя, вул. Жуковського, 64

телефон.: (061) 7642506

E-mail: rector@zp.edu.ua

**Орендодавець:**

Департамент комунальної  
власності та приватизації  
Запорізької міської ради  
Директор департаменту:

О.П. Забутний

М.П. 5730

**Орендар:**

Національний університет  
«Запорізька політехніка»  
Ректор:

В.Л. Грешта

М.П.

**Балансоутримувач:**

Департамент освіти і науки  
Запорізької міської ради  
Начальник територіального відділу  
освіти Вознесенівського району  
департаменту освіти і науки  
Запорізької міської ради:

Н.Ю. Ситенко

М.П. (за довіреністю)

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Содержание  
\_\_\_\_\_

ПОДОБЖЕНО:			
Посада	Имя	П.И.Б.	Дата
Головной бухгалтер	Иванов	Иванович	20.07.21
Главный инженер			
Консультант	Иванов	Иванович	14.07.21
Звезд			

Додаток  
до договору оренди  
від 19.05.2022 №24/22

**АКТ**  
**прийому-передачі**

м. Запоріжжя

19.05 2022 року

Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради в подальшому іменованій «Орендодавець» в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Забутного Олександра Павловича, який діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 30.09.2020 №33, департамент освіти і науки Запорізької міської ради в подальшому іменованій «Балансоутримувач», від імені якого на підставі довіреності діє начальник територіального відділу освіти Вознесенівського району департаменту освіти і науки Запорізької міської ради Ситенко Нелля Юріївна, передають, а **Національний університет «Запорізька політехніка»** в подальшому іменованій «Орендар», в особі ректора Грешти Віктора Леонідовича, який діє на підставі статуту, приймає в строкове платне користування - нежитлові приміщення №№41-64 та сходові клітини IV, VI загальною площею 924,7 кв.м першого поверху ЗОШ №94 (літ. А-3) по вул. Яценка, 3А (далі - Майно), які перебувають в оперативному управлінні департаменту освіти і науки Запорізької міської ради, вартість яких визначена у звіті про незалежну оцінку Майна і становить за висновком про їх вартість 3049800,00 грн. без ПДВ (три мільйона сорок дев'ять тисяч вісімсот гривень 00 коп.) станом на 30.06.2021.

**Орендодавець:**

Департамент комунальної  
власності та приватизації  
Запорізької міської ради  
Директор департаменту:

О.П. Забутний

М.П.

**Балансоутримувач:**

Департамент освіти і науки  
Запорізької міської ради  
Начальник територіального відділу  
освіти Вознесенівського району  
департаменту освіти і науки  
Запорізької міської ради:

Н.Ю. Ситенко

М.П. (за довіреністю)

**Орендар:**

Національний університет  
«Запорізька політехніка»  
Ректор:

В.Л. Грешта

М.П.



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заст. 9  
Директор департаменту  
комунальної власності та приватизації  
Запорізької міської Ради

В.Хорошук  
Забутний О.П.

2021 року.

## ВИСНОВКИ СУБ'ЄКТА ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності – товариство з обмеженою відповідальністю «Експертно-аналітичний центр» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 203/21 від «16» березня 2021 року) – виконав на замовлення департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської Ради (договір № 1504 від «15» листопада 2021 року) оцінку об'єкта – нежитлових приміщень №№ 41-64 та сходових клітин IV, VI першого поверху Запорізької загальноосвітньої школи I-III ступенів № 94 (літера А-3) загальною площею 924,7 м<sup>2</sup>, розташованої за адресою: м. Запоріжжя, вул. Яценка, 3А.

Рік забудови будівлі Об'єкта оцінки – 1973.

Об'єкт оцінки розташований в центральній зоні міста Запоріжжя. Будівля, в якій знаходиться Об'єкт оцінки, розташована на внутрішньодворовій території Запорізької загальноосвітньої школи № 94. Доступ до Об'єкта оцінки здійснюється зі сторони вул. Яценка.

Для району місцезнаходження Об'єкта оцінки характерна доволі розвинена соціально-побутова інфраструктура характерна для другорядної магістралі міста. Транспортний і пішохідний потоки в місці розташування Об'єкта середні. Наявне облаштоване місце для паркування автотранспорту.

Об'єкт оцінки являє собою частину приміщення школи (кабінети, спортивний зал, санвузли та коридори), що розташована на першому поверсі триповерхової будівлі школи. Вхід до приміщень Об'єкта оцінки сумісний з іншими приміщеннями будівлі і розташований з центрального фасаду. Приміщення Об'єкта оцінки характеризується задовільним станом.

На дату оцінки Об'єкт використовується в якості навчальних приміщень.

Фізичний знос Об'єкта оцінки на дату оцінки склав 30 відсотків (стан – задовільний).

**Мета оцінки** – визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для цілей оренди.

**Дата оцінки** – «30» червня 2021 року.

Під час проведення оцінки застосовані наступні методичні підходи:

- дохідний.

Ринкова вартість Об'єкта оцінки на «30» червня 2021 року дорівнює:

**3 049 800 (три мільйона сорок дев'ять тисяч вісімсот) гривень,  
без урахування ПДВ.**

Вартість Об'єкта оцінки визначена на базі представлених вихідних даних та документів, після інспекції Об'єкта і справедлива на «30» червня 2021 року для подальшого розрахунку орендної плати за користування Об'єктом оцінки.

«19» листопада 2021 року.

Директор-оцінювач

ТОВ «Експертно-аналітичний центр»



П.І.Загородський