

## ДОГОВІР ОРЕНДИ

єдиного майнового комплексу

місто Кам'янка-Дніпровська, Запорізька область, Україна,  
третього квітня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

**Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**, ідентифікаційний код юридичної особи: **25218421**, юридична адреса: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Каховська, будинок № 98 (далі - Орендодавець), від імені якої, на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Регламенту Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, затвердженого рішенням цієї ж ради № 12 від 23.06.2017, Рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області № 2 від 19 травня 2017 року "Про підсумки виборів та визнання повноважень Кам'янсько-Дніпровського міського голови", діє **Кам'янсько-Дніпровський міський голова Антоненко Володимир Володимирович**, 30 січня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2815413930**, місце реєстрації: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Молодіжна (раніше 60 років Жовтня), будинок № 71, з однієї Сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок"**, ідентифікаційний код юридичної особи: **43306692**, юридична адреса: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Чкалова, будинок № 8у (далі - Орендар), від імені якого, на підставі Статуту, затвердженого протоколом установчих зборів фізичних осіб-засновників ТОВ "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок" від 05.10.2019 № 1/2019, Протоколу установчих зборів фізичних осіб-засновників ТОВ "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок" від 05.10.2019 № 1/2019, діє Директор **Скочдополь Сергій Миколайович**, 01 вересня 1978 року народження, громадянин України, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2873320234**, місце реєстрації: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Молодіжна (раніше 60 років Жовтня), будинок № 56, з другої Сторони, а разом Сторони,

діючи свідомо і добровільно, відповідно до власного вільного волевиявлення, що відповідає нашій внутрішній волі, без будь-якого примусу, погроз чи насильства, як фізичного, так і морального, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними, дієздатності не позбавлені та не обмежені під опікою, піклуванням не перебуваючи, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочину), володіючи українською мовою в обсязі, достатньому для розуміння тексту цього договору, уклали цей договір (далі за текстом - Договір) про таке:

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**1.1.** Сторони декларують, що вказаний Договір був укладений за ініціативою трудової колективу Комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області" про передачу майна єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області в оренду.

**1.2.** Укладаючи цей Договір, Сторони виходили з наступного:



НОІ 031234

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.2.1. Трудове законодавство закріплює право трудових колективів на участь в управлінні підприємствами, товариствами тощо (стаття 245 Кодексу законів про працю України).

1.2.2. Закон України "Про оренду державного та комунального майна", який був чинний на момент прийняття відповідного рішення, встановлював преференції для трудових колективів комунальних підприємств, які виявили бажання взяти їх (комунальні підприємства) в оренду як цілісні майнові комплекси.

1.2.3. Трудовим колективом комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області було дотримано усіх умов та порядку передачі єдиних майнових комплексів комунальних підприємств в оренду трудовим колективам, передбачені Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та для цієї мети було створено ТОВ "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок".

1.2.4. Порушуючи клопотання про оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, трудовий колектив підприємства ставив за мету збереження цілісності підприємства; отримання можливості ефективного управління діяльністю підприємства; збереження власних робочих місць; обмеження безпідставного та непрофесійного втручання в роботу комунального підприємства власника чи його представників; попередження виникнення корупційних явищ в роботі комунального підприємства, пов'язаних з можливим адміністративним впливом на менеджмент комунального підприємства з боку посадових осіб органів місцевого самоврядування; створення умов для інвестицій в діяльність підприємства з метою забезпечення його сталого і стабільного розвитку.

1.2.5. Орендодавець - Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області вважає, що передача в оренду трудовому колективу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області єдиного майнового комплексу цього підприємства відповідає інтересам Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області та майновим інтересам Кам'янсько-Дніпровської міської об'єднаної територіальної громади, оскільки має на меті збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів, відповідає державним програмам роздержавлення та зменшення впливу держави та органів місцевого самоврядування на комерційну діяльність підприємств, сприяє виникненню ефективних власників на базі комунального майна тощо.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Орендодавець зобов'язується передати, а Орендар зобов'язується прийняти в строкове платне користування єдиний майновий комплекс Комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, ідентифікаційний номер юридичної особи: 42067570, юридична адреса: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Чкалова, 8у, склад і вартість якого визначено відповідно до акту оцінки, протоколу про результати інвентаризації та передавального балансу строком на **46 (сорок шість) років**.

Майно єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, відповідно до ст. 172, 327 Цивільного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", належить на праві комунальної власності (власності територіальних громад) Кам'янсько-Дніпровській об'єднаній територіальній громаді Кам'янсько-Дніпровського району



Запорізької області, представницьким органом (органом управління) якої є орган місцевого самоврядування - Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області.

Єдиний майновий комплекс, що передається в оренду, зареєстрований як об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.03.2018, державним реєстратором Скибою Мариною Олександрівною, виконавчий комітет Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, номер запису про право власності: **25362779**, підстава виникнення права власності: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, видавник: Затверджено рішенням сесії Кам'янсько-Дніпровської міської ради від 07.03.2018 року № 3, Міський голова В.В. Антоненко та затверджено: Голова Кам'янсько-Дніпровської районної ради Г.А. Олененко від 01.03.2018 року; технічний паспорт, серія та номер: 567/52, виданий 14.07.2018, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації"; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 3, виданий 16.02.2018, видавник: Кам'янсько-Дніпровська районна рада Запорізької області; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 3, виданий 07.03.2018, видавник: Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області.

Єдиний майновий комплекс, що передається в оренду, розташований на земельній ділянці площею **1,9915** (одна ціла дев'ять тисяч дев'ятсот п'ятнадцять десятитисячних **гектарів**, кадастровий номер: **2322410100:01:010:0266**, цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: здійснення торгівельної діяльності, склад угідь: землі під соціально-культурними об'єктами; земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі 16.07.2018; орган, який зареєстрував земельну ділянку: Відділ у Кам'янсько-Дніпровському районі Міжрайонного управління Кам'янсько-Дніпровському районі та м. Енергодарі Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 03.04.2020 Хаяркіним В.В., приватним нотаріусом Кам'янсько-Дніпровського районного нотаріального округу Запорізької області, № НЗ-0004800092020.

За відомостями Державного земельного кадастру зареєстровані наступні обмеження у використанні земельної ділянки:

- вид обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється це обмеження - 0.0613 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон, постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" від 09.01.1996, строк дії обмеження - безстроково;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється це обмеження - 0.1227 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон, постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" від 09.01.1996, строк дії обмеження - безстроково;

- вид обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється це обмеження - 0.0053 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон, постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" від 09.01.1996, строк дії обмеження - безстроково;



НОІ 031235

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- вид обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0.0099 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон, постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" від 09.01.1996, строк дії обмеження - безстроково

- вид обмеження у використанні земельної ділянки - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи; площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження - 0.0082 гектарів; підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки - Закон, постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" від 09.01.1996, строк дії обмеження - безстроково.

До складу майна єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, входить:

а) нерухоме майно: єдиний майновий комплекс, опис: міський ринок об'єднаної територіальної громади, адреса: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Чкалова, будинок 8у (вісім літера "у"); відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна:

- адміністративна будівля, літ. 2А (контора ринку), інв. 1030001, загальна площа 172.4 кв.м.;

- будівля, торгівельний павільйон, літ. Б (м'ясний та молочний павільйон), інв.1030002, 1030003, загальна площа 536,7 кв.м.;

- вбиральня, З;

- громадська вбиральня, И.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **1512576423224**.

б) рухоме майно:

№ з/п	Найменування, стисла характеристика та призначення об'єкта	Рік випуску (будівництва) чи дата придбання (введення в експлуатацію) та виготовлювач	Номер			Фактична наявність шт
			інвентарний / номенклатурний	заводський	паспорта	кількість
1	Копіювальний апарат	01.01.2005	10400113	-	-	1
2	Кондиціонер (бухгалтерія) (виробник: КНР)	01.01.2008	10400117	-	-	1





3	Комп'ютер	01.01.2012	10400119	-	-	1
4	Касовий апарат "Міпі" (контролер)	01.01.2013	10400120	-	-	1
5	Касовий апарат «Salex» з модемом	01.01.2013	10400121	-	-	1
6	Кондиціонер (лабораторія) (виробник: КНР)	01.01.2016	10400122	-	-	1
7	Ноутбук 15 "Asus X 541 NAGO 124 Silver 15.6 " (виробник: КНР)	23.06.2018	10400123	4104A- OCWB335	-	1
8	Принтер (виробник: КНР)	01.01.2010	10400124	-	-	1
9	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	21.06.2018	10400125	SN6805824F0 21700 023	-	1
10	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	21.06.2018	10400126	SN6805824F0 21700 162	-	1
11	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	21.06.2018	10400127	SN6805824F0 21700 165	-	1
12	Комп'ютер (Системний блок, монітор 22" , миш, клавіатура) (виробник: КНР)	01.10.2018	10400128	810NTEP3M6 36	--	1
13	Касовий апарат Mini-T400 ME (виробник: ТОВ "Юнісистем" (м.	13.05.2019	10400129	ПБ410144087 0	000834 752	1



НОІ 031236

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



	Київ) 36352305)					
14	Ноутбук 15" ASUS X540UB-DM014 (директор) (виробник: КНР)	19.07.2019	10400130	540UB-DM014	-	1
15	Ваги платформні ІВП4 (виробник: ООО"ВІС-пром" г. Днепр Україна)	19.07.2019	10400131	1753	-	1
16	Система відеоспостереження (виробник: Китай)	01.08.2019	10400154	-	-	1
17	Шафа книжкова	01.01.2005	10600077	-	-	1
18	Стілець	01.01.2005	10600078	-	-	4
19	Стіл	01.01.2005	10600079	-	-	1
20	Стілець	01.01.2005	10600080	-	-	1
21	Шафа	01.01.2005	10600101	-	-	1
22	Шафа	01.01.2005	10600102	-	-	1
23	Стіл	01.01.2005	10600103	-	-	1
24	Ящик під стіл	01.01.2005	10600104	-	-	1
25	Стіл приставка	01.01.2005	10600105	-	-	1
26	Стілець	01.01.2005	10600109	-	-	1
27	Шафа (комп.кімн.)	01.01.2005	10600111	-	-	1
28	Водонагрівач	01.01.2012	10600120	-	-	1
29	Кофеварка експресо Ariete	28.12.2019	10600121	-	199222 50	1
30	Бетонозмішувач	01.01.2006	10900111	-	-	1
31	Ворота, хвіртка (вхід від ДК)	01.01.2002	10900075	-	-	1
32	Ворота, фіртка (мінімарк)	01.01.2007	10900016	-	-	1
33	Ворота, фіртка (центр)	01.01.2004	10900066	-	-	1
34	Криті прилавки №1 (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900053	-	-	1
35	Криті прилавки №2 (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900054	-	-	1
36	Криті прилавки №3 (виробник:	01.01.1987	10900056	-	-	1





37	госп. способом) Криті прилавки №4 (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900058	-	-	1
38	Криті прилавки №5 (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900060	-	-	1
39	Металеві секції огорожі	01.01.2005	10900081	-	-	1
40	Сирена п-164-н (виробник: Україна)	01.01.2000	10900064	-	-	1
41	Стежка до туалету нового	01.01.2016	10900112	-	-	1
42	Стіна сміттєзбір.	01.01.2006	10900074	-	-	1
43	Торг.пл. с/х ринка	01.01.1995	10900063	-	-	1
44	Торг. площа замощена	01.01.2000	10900072	-	-	1
45	Торгів. прилавки м'ясний павільон (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900049	-	-	3
46	Торгів. столи оцинков.	01.01.1997	10900003	-	-	10
47	Торгів.прилавки рибні (виробник: госп. способом)	01.01.1987	10900067	-	-	1
48	Торгів.столи дерев.	01.01.1997	10900013	-	-	6
49	Торгів.столи метал.	01.01.2002	10900019	-	-	18
50	Торгів.столи метал.	01.01.1997	10900037	-	-	10
51	Майданчик під сміттеві баки (виробник: госп. способом)	15.10.2018	10900113	-	-	1
52	Підсобне приміщення (склад) (виробник: госп. способом)	28.02.2019	10900114	-	-	1
53	Крісло комфорт Нью		11200161	-	-	1
54	Стілець офісний	01.10.2018	11200158	-	-	1
55	Тумба під умивальник	12.12.2018	11200170	-	-	1



NOI 031237

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



56	Шуруповерт	01.07.2019	11200173	-	-	1
57	Електродріль	02.02.2019	11200184	-	-	1
58	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200174	-	-	1
59	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200175	-	-	1
60	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200176	-	-	1
61	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200177	-	-	1
62	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200178	-	-	1
63	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200179	-	-	1
64	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200180	-	-	1
65	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200181	-	-	1
66	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200182	-	-	1
67	Стілець майстер чорне	31.10.2019	11200183	-	-	1
68	Крісло "Комфорт Нью"	31.10.2019	11200185	-	-	1
69	Шафа в контролерській		11200002	-	-	1
70	Тачка металева		11200003	-	-	1
71	Стіл дерев'яний		11200006	-	-	1
72	Бак металевий		11200010	-	-	1
73	Стілець офісний	01.10.2018	11200159	-	-	1
74	Плафони		11200028	-	-	1
75	Годинник настінний		11200029	-	-	1
76	Стілець офісний	01.10.2018	11200157	-	-	1
77	Вентилятор UP		11200154	-	-	1
78	Електрокотел		11200044	-	-	1
79	Електронагрівач		11200045	-	-	1
80	Електролічильник		11200046	-	-	1
81	Стіл письмовий	01.11.2018	11200162	-	-	2
82	Ящик для лічильника		11200046a	-	-	1
83	Полка дерев'яна		11200056	-	-	1
84	Тачка металева		11200122	-	-	1
85	Конвертор		11200149	-	-	1
86	Дзеркало		11200038	-	-	1
87	клавіатура з	29.11.2019	11200188	-	-	1





	підсвіткою комп'ютерна					
88	Годинник настінний		11200051	-	-	1
89	Лампа настольна		11200052	-	-	1
90	Полка металева		11200053	-	-	1
91	Сейф метал.(бухг.)		11200054	-	-	1
92	Урна		11200057	-	-	1
93	Телефон		11200064	-	-	1
94	Вентилятор "Delfa"		11200124	-	-	1
95	Сейф метал.		11200069	-	-	1
96	Конвертор		11200075	-	-	1
97	Калькулятор		11200075a	-	-	1
98	Насос		11200071	-	-	1
99	Електролічильник	01.01.2011	11200073	0536819	-	1
100	Драбина		11200076	-	-	2
101	Стіл		11200078	-	-	1
102	Електрокоса		11200109	-	-	1
103	Кабель		11200110	-	-	1
104	Рекламні щити		11200116	-	-	1
105	Бензопила		11200119	-	-	1
106	Лічильник води		11200120	-	-	1
107	Жалюзі		11200123	-	-	1
108	Тачка металева		11200059	-	-	1
109	Ваги		11200150	-	-	1
110	Тепловентилятор		11200148	-	-	1
111	Тепловентилятор		11200151	-	-	1
112	Детектор		11200153	-	-	1
113	Гучномовець		11200127	-	-	1
114	Протигаз 20*35		11200128	-	-	20
115	Урни		11200155	-	-	10
116	Унітаз у вбиральні	18.11.2018	11200168	-	-	1
117	Зварка інверторна САБ -258	18.12.2018	11200166	-	-	1
118	Умивальник у вбир-ні м'ясн. пав-на		11200169	-	-	1
119	Стіл письмовий	01.11.2018	11200163	-	-	1
120	Полка книжна	01.11.2018	11200164	-	-	1
121	Шліфувальна машинка	01.11.2018	11200165	-	-	1
122	Свердловина	01.07.2018	11200156	-	-	1
123	Змішувач	18.11.2018	11200167	-	-	1



НОІ 031238

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



	універсальний 18.11					
124	Змішувач універсальний 12.12	12.12.2018	11200171	-	-	1
125	Стілець офісний	01.10.2018	11200160	-	-	1
126	Жалюзі матерчаті	19.11.2019	11200186	-	-	1
127	Жалюзі матерчаті	19.11.2019	11200187	-	-	1

Склад майна Єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, встановлений за інвентарними описами необоротних активів від 31.12.2019, що складені комісією з оцінки єдиного майнового комплексу КП "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" та протоколом інвентаризаційної комісії від 03.01.2020, що затверджений рішенням Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області № 453 від 20.01.2020 "Про затвердження протоколу інвентаризаційної комісії комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради".

**2.2.** Вартість Єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, встановлено за актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду, складеного комісією з оцінки єдиного майнового комплексу, призначеною Розпорядженням Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області № 189 від 04.12.2019 "Про оцінку єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради" станом на 31 грудня 2019 року становить **2972396,00** (два мільйони дев'яност сімдесят дві тисячі триста дев'яност шість) **гривень 00 копійок**.

Акт оцінки рецензований суб'єктом оціночної діяльності Овчатовим Ігорем Миколайовичем, ТОВ Аспект, рецензія б/н від 05.03.2020.

Акт оцінки затверджений рішенням Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області № 34 від 13.03.2020 "Про затвердження Акту оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду".

Договірна вартість майна єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, становить **2972396,00** (два мільйони дев'яност сімдесят дві тисячі триста дев'яност шість) **гривень 00 копійок**.

**2.3.** Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна комунальне підприємство "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, яке припиняється шляхом реорганізації через приєднання в установленому законом порядку.

**2.4.** Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, яке припиняється шляхом реорганізації через приєднання до Орендаря.

**2.5.** Майно, що передається в оренду в складі єдиного майнового комплексу, обліковується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.





2.6. Земельні ділянки, що перебувають в постійному користуванні комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області підлягають передачі Орендарю в оренду відповідно до земельного законодавства.

2.7. Єдиний майновий комплекс передається в оренду для здійснення господарської комерційної діяльності з метою забезпечення належних умов для продавців і покупців в процесі купівлі-продажу товарів, отримання прибутку та надходження коштів до бюджету та рахунок оренди майна.

2.8. Договір оренди єдиного майнового комплексу підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню за рахунок Орендаря.

2.9. Орендоване майно єдиного майнового комплексу підлягає обов'язковому страхуванню на користь Орендодавця.

### 3. УМОВИ ПЕРЕДАВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном єдиного майнового комплексу в строки та в порядку, передбачені цим Договором.

3.2. Передавання майна єдиного майнового комплексу в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Майно залишається у комунальній власності Кам'янсько-Дніпровської міської об'єднаної територіальної громади, а Орендар користується ним протягом усього строку оренди.

3.3. Передавання майна єдиного майнового комплексу в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Передавання єдиного майнового комплексу здійснюється за актом приймання-передачі. Акт приймання-передачі підписують уповноважені представники Сторін та скріплюють печатками.

За домовленістю Сторін передавання майна єдиного майнового комплексу здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

Право оренди Орендаря на єдиний майновий комплекс (як об'єкт нерухомого майна) виникає з моменту державної реєстрації речового права.

Державна реєстрація права оренди на єдиний майновий комплекс здійснюється після нотаріального посвідчення договору та після підписання відповідного акту приймання-передачі. Підставою для державної реєстрації речового права є цей Договір та акт приймання-передачі, підписаний уповноваженими представниками Сторін та скріплений печатками.

3.4. У разі припинення або розірвання Договору, орендоване майно повертається Орендодавцю у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

Вартість майна, яке Орендар повертає Орендодавцю, визначається на підставі передавального балансу та акту оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі в оренду. Орендар повертає майно Орендодавцю у порядку, визначеному законодавством України та цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3.5. Передача майна єдиного майнового комплексу в оренду здійснюється за дотриманням прав кредиторів Підприємства.



НОІ 031239

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



3.6. Орендар зобов'язується зберегти структуру, трудові та соціальні гарантії членам трудового колективу, які діяли на день укладення договору оренди відповідно до чинного законодавства.

3.7. Орендар зобов'язується бути учасником державних та регіональних програм, що гарантують збереження умов господарювання, що існували на дату укладення цього Договору.

3.8. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

#### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата є платежем, який Орендар вносить незалежно від наслідків господарської діяльності і становить без ПДВ **297239,60 грн. (двісті дев'яносто сім тисяч двісті тридцять дев'ять гривень 60 копійок)** на рік та перераховується на рахунок **UA098999980334149850000008395, МФО 899998 Казначейство ЕАП, ЄДРНОУ 38015694 щомісячно рівними частинами.**

Розрахунок орендної плати є додатком до цього Договору.

Орендна плата за перший місяць оренди – квітень 2020 року, визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за березень 2020 року.

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

4.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць, що друкується Мінстатом України.

4.3. Орендна плата вноситься у розмірі 100 % до бюджету об'єднаної територіальної громади Кам'янсько-Дніпровської міської ради.

4.4. Орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати згідно з виставленими рахунками Орендодавцем.

4.5. Розмір орендної плати може бути змінено з підстав та в порядку, передбачених законодавством.

4.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

У разі недостатності суми здійсненого платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, ця сума погашає вимоги Орендодавця у такій черговості:

- у першу чергу сплачуються проценти і неустойки;
- у другу чергу сплачується сума орендної плати.

4.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

4.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди. Сторони в процесі виконання договору оренди можуть застосовувати і інші види забезпечення зобов'язань, передбачені чинним законодавством.



4.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Підприємства за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

### 5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає в своєму розпорядженні Орендар і використовує на відновлення орендованих основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю.

### 6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

6.1. Належним чином виконувати зобов'язання, встановлені цим Договором та чинним законодавством.

6.2. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.3. Виконувати вимоги Правил з безпеки та охорони праці.

6.4. Протягом місяця з моменту дії договору здійснити необхідні заходи щодо оформлення прав користування земельною ділянкою у відповідності до земельного законодавства і в повному обсязі сплачувати орендну плату (або податок) за землю.

6.5. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звіряння.

6.6. Сплачувати фактичні витрати за одержання послуг електро-, газо-, водопостачання та водовідведення (за наявності), для чого у місячний термін оформити договори відповідними службами.

6.7. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню псуванням, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.8. Здійснювати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці охорони навколишнього середовища.

6.9. Проводити поточний, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання орендованого майна тільки з письмового дозволу Орендодавця.

6.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця, відповідно до законодавства.

6.11. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням дотримання Орендарем умов Договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

6.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно у термін, визначений чинним законодавством України, у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

6.13. З моменту припинення або розірвання Договору до дня підписання акту приймання-передачі майна включно, якщо обов'язки щодо повернення майна Орендарем виконуються, сплачувати Орендодавцю неустойку за кожний день прострочення у розмірі подвійної плати за користування майном, що розраховується від суми орендної плати за останній місяць оренди.



NOI 031240

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



**6.14.** У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів Орендаря письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

**6.15.** Сплатити послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, якщо на момент продовження строку дії договору оренди остання незалежна оцінка була зроблена більш ніж три роки тому.

**6.16.** Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди у випадках передбачених цим Договором або чинним законодавством.

## **7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

**7.1.** Безперешкодно користуватись орендованим майном та самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до установчих документів. Передача майна єдиного майнового комплексу в суборенду забороняється.

**7.2.** Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. Орендодавець розглядає клопотання і протягом 10 робочих днів та приймає рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря або рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.

Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди у порядку, передбаченому законодавством. Орендодавець розглядає клопотання Орендаря про зарахування витрат орендаря на виконання ремонтних робіт і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря може прийняти рішення про надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або прийняти рішення у відмові в наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає Орендодавець. Підстави для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання Орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень встановлюються чинним законодавством.

**7.3.** У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно, вносити зміни до його складу у разі вибуття окремих об'єктів, з одночасним переглядом розміру орендної плати не більше двох разів на рік.

**7.4.** Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо). Орендарю належить право власності на





виготовлену продукцію, у тому числі у незавершеному виробництві, та дохід (прибуток), отриманий від орендованого майна

**7.5.** Орендареві забезпечується захист його права на майно, одержане ним за договором оренди, нарівні із захистом, встановленим законодавством щодо захисту права власності.

## 8. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

**8.1.** Належним чином виконувати зобов'язання Орендаря, встановлені цим Договором та чинним законодавством.

**8.2.** Передати Орендарю в орендне платне користування майно єдиного майнового комплексу згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

**8.3.** Обов'язок по складанню акту приймання-передачі покладається на Орендодавця.

**8.4.** Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

## 9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

**9.1.** Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за цим Договором.

**9.2.** Орендодавець має право за власний рахунок та за згодою Орендаря проводити капітальний ремонт, поліпшення орендованого об'єкта. У разі проведення таких поліпшень орендований об'єкт (основні фонди) підлягає переоцінці, а орендна плата - пропорційному збільшенню. Орендар, який дав згоду на проведення Орендодавцем капітального ремонту, поліпшень, не має права заперечувати проти збільшення розміру орендної плати, пов'язаної з такими поліпшеннями.

**9.3.** Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

**9.4.** Відмовити Орендарю в наданні згоди на поліпшення об'єкта, якщо такі поліпшення не відповідає намірам Орендодавця щодо подальшого використання об'єкта.

**9.5.** Звернутись до суду з ініціативою розірвання цього Договору у випадку, якщо Орендар має заборгованість по орендній платі за цим Договором протягом шести місяців підряд.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

**10.1.** За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

**10.2.** 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. Стягнення цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно.

**10.3.** Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до суду.

**10.4.** Якщо Орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.



НОІ 031241

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, впродовж 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

**10.5.** У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

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

**11.1.** Цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та діє до його припинення.

**11.2.** Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря чи Орендодавця.

**11.3.** Зміни і доповнення допускаються за взаємною згодою сторін, розглядаються у місячний термін з дати їх одержання та оформлюються договором про внесення змін, який підлягає нотаріальному посвідченню.

**11.4.** Продовження Договору здійснюється за результатами проведення аукціону.

**11.5.** Цей Договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю орендаря);
- припинення Орендаря або Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

**11.6.** Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених діючим законодавством.

**11.7.** У разі припинення договору Орендодавець зобов'язаний прийняти рішення про балансоутримувача єдиного майнового комплексу та повідомити про це Орендаря.

Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати визначення балансоутримувача повернути орендоване майно в порядку, визначеному цим Договором та діючим законодавством.

Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна відповідно до діючого законодавства.

Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає, такі поліпшення є комунальною власністю.

У разі припинення договору оренди у випадках припинення Орендаря або Орендодавця (за відсутності правонаступника), дострокового припинення Орендодавцем Договору в разі



визнання Орендаря банкрутом, зниження орендованого майна або його значного пошкодження, вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є комунальною власністю.

11.8. Приватизація переданого в Оренду комунального майна здійснюється в порядку передбаченому чинним законодавством.

11.9. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника (його правонаступників).

11.10. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за цим Договором.

## 12. ГАРАНТІЇ, ПРЕТЕНЗІЇ, ЗАСТЕРЕЖЕННЯ, ІНШІ УМОВИ

12.1. Представник Орендодавця заявляє, а представник Орендаря бере до уваги, що відносно майна, що передається в оренду: не прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку; майно не включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням органів місцевого самоврядування; ніяких обмежень права розпорядження майном не існує; майно на момент укладення цього Договору нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене в інший спосіб, не передано в заставу (іпотеку), в користування третім особам, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборонаю (арештом) не перебуває; питання права власності або інших майнових прав на майно не є предметом судового розгляду, інших спорів.

12.2. Сторони (уповноважені представники) свідчать, що належність єдиного майнового комплексу на праві комунальної власності, відсутність зареєстрованих інших речових прав, іпотек, заборон відчуження, податкових застав та інших обтяжень нерухомого майна до підписання цього Договору перевірено нотаріусом за актуальними відомостями діючих Державних та Єдиних реєстрів, що підтверджується Інформаційними довідками в Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта та суб'єкта № 206082990, № 206083082, № 206085800 від 03.04.2020 та їм доведені результати цих перевірок, які будуть зберігатись у справах нотаріуса.

Належність рухомого майна єдиного майнового комплексу на праві комунальної власності встановлено за довідкою виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області № 1273/12-10 від 03.04.2020 та відсутність податкових застав, інших обтяжень рухомого майна перевірено за відомостями Державного реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується відповідними витягами № 65498533, № 65498542, № 65498555, № 65498567, № 65498589, № 65498614, № 65498623, № 65498633, № 65498640, № 65498646 від 03.04.2020.

12.3. Уповноважений представник Орендодавця свідчить, що він діє в межах наявних повноважень, наданих Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" та на підставі рішення уповноваженого органу місцевого самоврядування - Рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області від 29.01.2020 № 99 "Про передачу в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради за адресою: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка Дніпровська, вул. Чкалова, 8у".



НОІ 031242

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Уповноважений представник Орендаря свідчить, що він діє в межах наявних повноважень на підставі Статуту ТОВ "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок" та на підставі рішення вищого органу управління Товариства - протокол № 2/2020 від 31.03.2020.

**12.4.** Уповноважені представники Сторін заявляють, що перед підписанням цього договору їм нотаріусом роз'яснені основні положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів, щодо підстав та наслідків визнання їх недійсними, роз'яснені основні положення Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 10.04.1992 № 2269-XII, Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 № 157-IX, основні положення ст.ст. 203, 209, 215-236, 237-250, 759-786, ст.ст. 793-797 Цивільного кодексу України, зміст ст. 796 Цивільного кодексу України, що одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму, якщо наймодавець не є власником земельної ділянки, вважається, що власник земельної ділянки погоджується на надання наймачеві права користування земельною ділянкою, якщо інше не встановлено договором наймодавця з власником земельної ділянки; зміст ст. 27 Закону України "Про нотаріат", що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа

**12.5.** Уповноважені представники Сторін свідчать, що майно єдиного майнового комплексу передається в оренду з дотриманням норм законодавства, з дотриманням усіх необхідних та обов'язкових процедур, на підставі відповідного рішення уповноваженого органу на управління комунальним майном.

**12.6.** Уповноважені представники Сторін заявляють, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов, які викладені в тексті Договору, вони однаково розуміють його значення, умови та правові наслідки для кожної зі Сторін, та бажають настання саме тих правових наслідків, які передбачені цим Договором. Договір був уважно прочитаний ними до його підписання, ніяких зауважень, доповнень та суперечностей Сторони не мають.

**12.7.** Уповноважені представники Сторін стверджують, що цей Договір вчиняється за відсутності впливу тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний Договір на вкрай не вигідних умовах та не є фіктивним та удаваним; між уповноваженими представниками Сторін відсутня зловмисна домовленість.

**12.8.** Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

**12.9.** Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках, два із них викладаються на спеціальних бланках нотаріальних документів для кожної зі Сторін, а один примірник залишається на зберіганні у справах **приватного нотаріуса Кам'янсько-Дніпровського районного нотаріального округу Запорізької області Хаяркіна В.В. (Україна, Запорізька область, м.Кам'янка-Дніпровська, вул. Набережна, 71а, тел.06138-20733).**

**12.10.** Сторони домовились, що невід'ємними частинами цього Договору є наступні додатки:

- Розрахунок орендної плати (Додаток 1).
- Акт приймання-передачі майна (додаток 2).

Додатки є чинними, якщо викладені у простій письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені їх печатками.



## 13. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 71304, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вулиця Каховська, 98, код ЄДРПОУ 25218421, тел. 0613821412.

Адреса для листування: 71304, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вулиця Гоголя, 1.

Орендар: 71304, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вулиця, Чкалова, 8у, код ЄДРПОУ 43306692, рр UA813139570000026005301050067 АТ «Ощадбанк», МФО 313957, тел. 0957171629.

## 14. ПІДПИСИ СТОРІН (УПОВНОВАЖЕНИХ ПРЕДСТАВНИКІВ)

Орендодавець:

Кам'янсько-Дніпровська міська рада  
Кам'янсько-Дніпровського району  
Запорізької області

в особі Голови



Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Кам'янсько-Дніпровський міський ринок"

в особі Директора

М.П.



Місто Кам'янка-Дніпровська, Запорізька область, Україна, **третього квітня дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, Хаяркіним В.В., приватним нотаріусом Кам'янсько-Дніпровського районного нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, Товариства з обмеженою відповідальністю "Кам'янсько-Дніпровський міський ринок" і повноваження їх представників перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 431

Стягнуто плати у гривнях  
в розмірі відповідно до ст. 31

Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус:



НОІ 031243

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Мною, Хвєркіїм В.В., приватним нотаріусом  
Каміянсько-Дніпровського районного нотаріального округу  
Вікторією 051 15 червня 2020 р. за реєстраційним  
№ 670 шостуємо Договір про ліцензійні змін  
до цього договору.

15 червня 2020,

приватний нотаріус: В.Хвєркії



"Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано  
і скріплено печаткою

12 (дванадцять)  
"Харкушіє."  
Приватний нотаріус



**АКТ**  
**приймання-передачі**  
майна комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської об'єднаної  
територіальної громади  
**за Договором оренди**  
єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок  
об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради  
Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької від 03 квітня 2020 року

м. Кам'янка-Дніпровська

«03» квітня 2020 р.

На виконання пункту 3.3. Договору оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької, укладеного між Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області ЄДРПОУ - 25218421 (надалі іменується "ОРЕНДОДАВЕЦЬ") та Товариство з обмеженою відповідальністю «Кам'янсько-Дніпровський міський ринок», ЄДРПОУ - 43306692, (надалі іменується "ОРЕНДАР") здійснюється передача:

**ПЕРЕДАЧА об'єктів оренди «ОРЕНДАРЮ»**

Ми, що нижче підписалися, представник "ОРЕНДОДАВЦЯ", Кам'янсько-Дніпровський міський голова Антоненко Володимир Володимирович, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення сесії міської ради від 29.01.2020 № 99 "Про передачу в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства "Міський ринок об'єднаної територіальної громади" Кам'янсько-Дніпровської міської ради за адресою: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Чкалова, 8у» з однієї Сторони та «ОРЕНДАР» Товариство з обмеженою відповідальністю «Кам'янсько-Дніпровський міський ринок», ЄДРПОУ – 43306692, в особі директора Скочдополь Сергія Миколайовича 01 вересня 1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2873320234, зареєстрованої за адресою: Запорізька область, місто Кам'янка-Дніпровська, вулиця Молодіжна, будинок № 60, який діє на підставі Статуту ТОВ «Кам'янсько-Дніпровський міський ринок», Протоколу установчих зборів фізичних осіб-засновників цього ж товариства № 1/2019 від 05.10.2019 року, (надалі за текстом – ОРЕНДАР), з іншої Сторони, склали цей Акт про те, що «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» передав, а «ОРЕНДАР» прийняв майно комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської об'єднаної територіальної громади, а саме:

**1. Нерухоме майно комунального підприємства «Міський ринок об'єднаної територіальної громади» Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, до якого, відповідно до акту інвентаризації майна (інвентаризаційного опису) від 31 грудня 2019 року (станом на 31 грудня 2019 року) відноситься наступне майно (речі) згідно наведеної нижче таблиці (з**



зазначенням балансової та ринкової вартості, та наявних інвентарних номерів):

№ з/п	Найменування	Інвентарний номер	Кількість шт.	Балансова вартість грн.	Ринкова вартість грн.
1	Єдиний майновий комплекс:		1	2402000,00	2402000,00
	1. Адмін.будівля літ. 2А	1030001			
	2. Будівля торг. павільйон літ. Б (м'ясний та молочний павільйон)	1030002			
	3. вбиральня, З	1030003			
	4. громадська вбиральня, И				
<b>Всього по рахунку 103</b>			<b>1</b>	<b>2402000,00</b>	<b>2402000,00</b>

2. Рухоме майно комунального підприємства «Міський ринок об'єднаної територіальної громади» Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, до якого, відповідно до акту інвентаризації майна (інвентаризаційного опису) від 31 грудня 2019 року (станом на 31 грудня 2019 року) відноситься наступне майно (речі) згідно наведеної нижче таблиці (з зазначенням балансової та ринкової вартості, та наявних інвентарних номерів):

№ з/п	Найменування	Інвентарний номер	Кількість шт.	Балансова вартість грн.	Ринкова вартість грн.
1	Копіювальний апарат	10400113	1	2417,00	2417,00
2	Кондиціонер (бухгалтерія) (виробник: КНР)	10400117	1	2701,00	2701,00
3	Комп'ютер	10400119	1	5288,00	5288,00
4	Касовий апарат "Mini" (контролер)	10400120	1	2355,00	2355,00
5	Касовий апарат «Salex» з модемом	10400121	1	3321,00	3321,00
6	Кондиціонер (лабораторія) (виробник: КНР)	10400122	1	5042,00	5042,00
7	Ноутбук 15 "Asus X 541 NAGO 124 Silver 15.6" (виробник: КНР)	10400123	1	6048,00	6048,00
8	Принтер (виробник: КНР)	10400124	1	4536,00	4563,00
9	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	10400125	1	11827,00	11827,00
10	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	10400126	1	11828,00	11828,00
11	Кондиціонер Smart WAY 24 (виробник: КНР)	10400127	1	11828,00	11828,00
12	Комп'ютер (Системний блок, монітор 22", миша, клавіатура) (виробник: КНР)	10400128	1	8360,00	8360,00
13	Касовий апарат Mini-T400 ME (виробник: ТОВ «Юнісистем» (м. Київ) 36352305)	10400129	1	4875,00	4875,00
14	Ноутбук 15" ASUS	10400130	1	10650,00	10650,00



	X540UB-DM014 (директор) (виробник: КНР)				
15	Ваги платформні 1ВП4 (виробник: ООО"ВИС-пром" г. Днепр Україна)	10400131	1	8093,00	8093,00
16	Система відеоспостереження (виробник: Китай)	10400154	1	17352,00	17352,00
<b>Всього по рахунку 104</b>			<b>16</b>	<b>116521,00</b>	<b>116521,00</b>
17	Шафа книжкова	10600077	1	2272,00	2272,00
18	Стілець	10600078	4	544,00	544,00
19	Стіл	10600079	1	614,00	614,00
20	Стілець	10600080	1	271,00	217,00
21	Шафа	10600101	1	1138,00	1138,00
22	Шафа	10600102	1	1366,00	1366,00
23	Стіл	10600103	1	1252,00	1252,00
24	Ящик під стіл	10600104	1	137,00	137,00
25	Стіл приставка	10600105	1	341,00	341,00
26	Стілець	10600109	1	467,00	467,00
27	Шафа (комп.кімн.)	10600111	1	969,00	969,00
28	Водонагрівач	10600120	1	1547,00	1547,00
29	Кавоварка експресо Ariete	10600121	1	5359,00	5359,00
<b>Всього по рахунку 106</b>			<b>16</b>	<b>16277,00</b>	<b>16223,00</b>
30	Бетонозмішувач	10900111	1	3446,00	3446,00
31	Ворота, хвіртка (вхід від ДК)	10900075	1	3370,00	3370,00
32	Ворота, хвіртка (мінімарк)	10900016	1	306,00	306,00
33	Ворота, хвіртка (центр)	10900066	1	5739,00	5739,00
34	Криті прилавки №1 (виробник: госп. способом)	10900053	1	227714,00	227714,00
35	Криті прилавки №2 (виробник: госп. способом)	10900054	1	10625,00	10625,00
36	Криті прилавки №3 (виробник: госп. способом)	10900056	1	10625,00	10625,00
37	Криті прилавки №4 (виробник: госп. способом)	10900058	1	10625,00	10625,00
38	Криті прилавки №5 (виробник: госп. способом)	10900060	1	5313,00	5313,00
39	Металеві секції огорожі	10900081	1	1516,00	1516,00
40	Сирена п-164-н (виробник: Україна)	10900064	1	5254,00	5254,00
41	Стежка до туалету нового	10900112	1	2163,00	2163,00
42	Стіна сміттєзбір.	10900074	1	967,00	967,00
43	Торг.пл. с/х ринка	10900063	1	16942,00	16942,00
44	Торг. площа заощена	10900072	1	69141,00	69141,00
45	Торгів. прилавки м'ясний павільон (виробник: госп. способом)	10900049 10900050 10900051	3	12723,00	12723,00
46	Торгів. столи оцинков.	10900003 10900004 10900005	10	1720,00	1720,00



		10900006 10900007 10900008 10900009 10900010 10900011 10900012			
47	Торгів.прилавки рибні (виробник: госп. способом)	10900067	1	1451,00	1451,00
48	Торгів.столи дерев.	10900013 10900014 10900015 10900016 10900017 10900018	6	1704,00	1704,00
49	Торгів.столи метал.	10900019 10900020 10900021 10900022 10900023 10900024 10900025 10900026 10900027 10900028 10900029 10900030 10900031 10900032 10900033 10900034 10900035 10900036	18	3816,00	3816,00
50	Торгів.столи метал.	10900037 10900038 10900039 10900040 10900041 10900042 10900043 10900044 10900045 10900046	10	4050,00	4050,00
51	Майданчик під сміттеві баки (виробник: госп. способом)	10900113	1	4268,00	4268,00
52	Підсобне приміщення (склад) (виробник: госп. способом)	10900114	1	2633,00	2633,00
<b>Сього по рахунку 109</b>			<b>65</b>	<b>406111,00</b>	<b>406111,00</b>
53	Крісло комфорт Нью	11200161	1	549,00	549,00
54	Стілець офісний	11200158	1	147,00	147,00



55	Тумба під умивальник	11200170	1	680,00	680,00
56	Шуруповерт	11200173	1	672,00	672,00
57	Електродріль	11200184	1	756,00	756,00
58	Стілець майстер чорне	11200174	1	175,00	175,00
59	Стілець майстер чорне	11200175	1	175,00	175,00
60	Стілець майстер чорне	11200176	1	175,00	175,00
61	Стілець майстер чорне	11200177	1	175,00	175,00
62	Стілець майстер чорне	11200178	1	175,00	175,00
63	Стілець майстер чорне	11200179	1	175,00	175,00
64	Стілець майстер чорне	11200180	1	175,00	175,00
65	Стілець майстер чорне	11200181	1	175,00	175,00
66	Стілець майстер чорне	11200182	1	175,00	175,00
67	Стілець майстер чорне	11200183	1	175,00	175,00
68	Крісло "Комфорт Нью"	11200185	1	863,00	863,00
69	Шафа в контролерській	11200002	1	114,00	114,00
70	Тачка металева	11200003	1	1744,00	1744,00
71	Стіл дерев'яний	11200006	1	479,00	479,00
72	Бак металевий	11200010	1	798,00	798,00
73	Стілець офісний	11200159	1	147,00	147,00
74	Плафони	11200028	1	51,00	51,00
75	Годинник настінний	11200029	1	22,00	22,00
76	Стілець офісний	11200157	1	147,00	147,00
77	Вентилятор UP	11200154	1	158,00	158,00
78	Електрокотел	11200044	1	536,00	536,00
79	Електронагрівач	11200045	1	826,00	826,00
80	Електролічильник	11200046	1	121,00	121,00
81	Стіл письмовий	11200162	1	647,00	647,00
82	Ящик для лічильника	11200046a	1	83,00	83,00
83	Полка дерев'яна	11200056	1	80,00	80,00
84	Тачка металева	11200122	1	366,00	366,00
85	Конвертор	11200149	1	449,00	449,00
86	Дзеркало	11200038	1	34,00	34,00
87	клавіатура з підсвіткою комп'ютерна	11200188	1	208,00	208,00
88	Годинник настінний	11200051	1	14,00	14,00
89	Лампа настольна	11200052	1	39,00	39,00
90	Полка металева	11200053	1	164,00	164,00
91	Сейф метал.(бухг.)	11200054	1	214,00	214,00
92	Урна	11200057 11200058	2	10,00	10,00
93	Телефон	11200064	1	133,00	133,00
94	Вентилятор "Delfa"	11200124	1	141,00	141,00
95	Сейф метал.	11200069	1	100,00	100,00
96	Конвертор	11200075	1	574,00	574,00
97	Калькулятор	11200075a	1	40,00	40,00
98	Насос	11200071	1	658,00	658,00
99	Електролічильник	11200073	1	996,00	996,00
100	Драбина	11200076 11200077	2	218,00	218,00
101	Стіл	11200078	1	397,00	397,00
102	Електрокоса	11200109	1	744,00	744,00



103	Кабель	11200110	1	241,00	241,00
104	Рекламні щити	11200116	3	219,00	219,00
		11200117			
		11200118			
105	Бензопила	11200119	1	897,00	897,00
106	Лічильник води	11200120	1	125,00	125,00
107	Жалюзі	11200123	1	106,00	106,00
108	Тачка металева	11200059	1	364,00	364,00
109	Ваги	11200150	1	591,00	591,00
110	Тепловентилятор	11200148	1	186,00	186,00
111	Тепловентилятор	11200151	1	244,00	244,00
112	Детектор	11200153	1	220,00	220,00
113	Гучномовець	11200127	1	361,00	361,00
114	Протигаз 20*35	11200128	20	260,00	260,00
		11200129			
		11200130			
		11200131			
		11200132			
		11200133			
		11200134			
		11200135			
		11200136			
		11200137			
		11200138			
		11200139			
		11200140			
		11200141			
11200142					
11200143					
11200144					
11200145					
11200146					
11200147					
115	Урни	11200155	10	1370,00	1370,00
116	Унітаз у вбиральні	11200168	1	986,00	986,00
117	Зварка інверторна САБ -258	11200166	1	1411,00	1411,00
118	Умивальник у вбир-ні м'ясн. пав-на	11200169	1	532,00	532,00
119	Стіл письмовий	11200163	1	647,00	1294,00
120	Полка книжна	11200164	1	74,00	74,00
121	Шліфувальна машинка	11200165	1	1344,00	1344,00
122	Свердловина	11200156	1	2875,00	2875,00
123	Змішувач універсальний 18.11	11200167	1	155,00	155,00
124	Змішувач універсальний 12.12	11200171	1	309,00	309,00



125	Стілець офісний	11200160	1	147,00	147,00
126	Жалюзі матерчаті	11200186	1	504,00	504,00
127	Жалюзі матерчаті	11200187	1	504,00	504,00
<b>Всього по рахунку 112</b>			<b>107</b>	<b>31541,00</b>	<b>31541,00</b>
<b>ВЗАГАЛІ:</b>			<b>204</b>	<b>570396,00</b>	<b>570396,00</b>

Від ОРЕНДОДАВЦЯ

Від ОРЕНДАРЯ

Кам'янсько-Дніпровський  
міський голова

Директор



В.В. Антоненко



С.М. Скочдополь





Додаток 1  
до Договору оренди  
єдиного майнового комплексу  
від 03.04.2020 № 431

**Розрахунок  
орендної плати**

до Договору оренди єдиного майнового комплексу

Єдиний майновий комплекс (основні засоби у вигляді необоротних та оборотних активів) комунального підприємства «Міський ринок об'єднаної територіальної громади» Кам'янсько-Дніпровської міської ради (ЄДРПОУ 42067570), за адресою: Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Чкалова, 8у

Розрахунок орендної плати зроблено відповідно до пункту 5 до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 зі змінами та доповненнями.

Орендна плата розраховується у такій послідовності:

-визначається розмір річної орендної плати;

-на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

.Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств визначається за формулою:

$$O_{пл} = \frac{(B_{оз} + B_{нм}) \times C_{ор.ц}}{100}$$

де :

$O_{пл}$  - розмір річної орендної плати, грн.;

$B_{оз}$  - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;  $B_{нм}$  - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;  $C_{ор.ц}$  - орендна ставка за використання єдиного майнового комплексу підприємства;



Вартість ЄМК на час оцінки об'єкта складає: 2972396,00 грн. (два мільйона дев'ятсот сімдесят дві тисячі триста дев'яносто шість грн. 00 коп.) без урахування ПДВ;

$C_{op}$  - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком 1 Методики п.п. 5 в розмірі 10 %.

Розрахунок розміру річної орендної плати обчислюється за формулою:

$$O_{пл} = \frac{(2972396,00 + 0,00) \times 10\%}{100}$$

$$O_{пл} = (2972396,00 + 0,00) \times 10\% : 100 = 297239,60 \text{ грн.}$$

Річна орендна плата без урахуванням ПДВ та індексу інфляції становить 297239,60 грн.

Місячна орендна плата розраховується за формулою:

$$O_{пл.міс.} = (O_{пл} : 12) \times I_{д.о.} \times I_{м.}$$

де  $O_{пл.міс.}$  - розмір місячної орендної плати;

$O_{пл}$  - розмір річної орендної плати;

$I_{д.о.}$  - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати складає: за грудень 2019 року - 99,8%, за січень 2020 року - 100,2%, за лютий 2020 року - 99,7 %;

$I_{м.}$  - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

$$O_{пл.міс.} = (297239,60 : 12) \times 99,8\% \times 100,2\% \times 99,7\% = \mathbf{24695,56 \text{ грн.}}$$

Розмір орендної плати за перший місяць без урахуванням ПДВ складає - **24695,56 грн.** з послідувачим коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Від ОРЕНДОДАВЦЯ

Кам'янецько-Дніпровський  
міський голова



В.В. Антоненко

Від ОРЕНДАРЯ

Директор



С.М. Скочдополь







