

**ДОГОВІР**  
**оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності**  
**Кам'янсько-Дніпровської міської ради**  
**Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**

місто Кам'янка-Дніпровська

№ 11-19

16 липня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, **Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 25218421, місцезнаходження якої: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98 (далі – Орендодавець) в особі секретаря міської ради Тягуна Дмитра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту роботи Кам'янсько-Дніпровської міської ради та довіреності від 17.01.2019 № 02-01-21/238, з однієї сторони,

**Відділ культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41821566, місцезнаходження якого: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Щаслива, 110 (далі – Балансоутримувач) в особі головного спеціаліста Литвинчук Яни Володимирівни, що діє на підставі розпорядження міського голови від 02.07.2019 № 155-К та наказу начальника відділу культури та туризму від 08.07.2019 № 22-к, з другої сторони та

**Мелітопольський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39748346, місцезнаходження якого: Запорізька обл., м. Мелітополь, вул. Вакуленчука, 99 (далі - Орендар), в особі директора центру Булгакова Олександра Анатолійовича, що діє на підставі Положення, затвердженого наказом Координаційного центру з надання правової допомоги від 10.04.2015 № 141 (у редакції наказу Координаційного центру з надання правової допомоги від 19.11.2018 № 82), з третьої сторони, а разом – Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

### **1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, а саме: частину приміщення адміністративної будівлі відділу культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради, реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності – 1825376823224 (далі – Майно), площею 44,02 кв.м, розміщене за адресою: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Щаслива, 110, що перебуває на балансі відділу культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, вартість якого визначена відповідно до Довідки про вартість нерухомого майна станом на 01 липня 2019 р. і становить 17700,39 (сімнадцять тисяч сімсот грн. 39 коп.) без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Кам'янсько-Дніпровського бюро правової допомоги.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує поточного або капітального ремонту визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

### **2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.



Власником Майна залишається Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в Довідці Балансоутримувача про вартість нерухомого майна.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### **3. Орендна плата**

3.1. Відповідно до п. 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) та згідно рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради від 24.05.2019 р. № 23 «Про надання дозволу відділу культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради на оренду частини приміщення адмінбудівлі та встановлення пільгової орендної плати» розмір річної орендної плати становить 1,00 грн. (одна гривня 00 копійок) без ПДВ.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану Майна з незалежних від Сторін обставин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Балансоутримувача відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.5. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно в межах терміну встановленого п.10.10 цього Договору. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою Балансоутримувачу, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:



- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
- 5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
- 5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
- 5.7. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).
- 5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, як Орендодавцем, так і Балансоутримувачем.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі невиконання або неналежного виконання умов Договору вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з "16" липня 2019 р. до "16" червня 2022 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.



10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється в наслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем як за згодою Орендодавця так і без неї, не підлягає компенсації Орендодавцем.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар повертає Балансоутримувачу Майно протягом трьох робочих днів з дати розірвання (припинення).

10.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами відповідного Акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна в термін визначений в п.10.10. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної орендної плати за останній повний місяць оренди за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання Договору до підписання Акта приймання-передавання, який підтверджує фактичне повернення орендованого Майна.

10.13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено українською мовою у трьох автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

### **11. Платіжні та поштові реквізити Сторін**

Орендодавець

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

Адреса: 71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул.Каховська, 98

Код ЄДРПОУ 25218421

Орендар

Мелітопольський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги

Адреса: 72311, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Вакуленчука, буд.99

ЄДРПОУ 39748346

р/р 35219043090758, МФО 820172 ДКСУ м.Київ

Балансоутримувач

Відділ культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-

Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району  
Запорізької області  
Адреса: 71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул.  
Щаслива, 110  
Код ЄДРПОУ 41821566  
р/р 35413014024949, код МФО 813015  
УДКСУ у Кам'янсько-Дніпровському р-ні

## 12. Додатки

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

- Довідка про вартість нерухомого майна (Додаток 1);
- Акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 2).

**Орендодавець:**

Секретар міської ради



Д.Л. Тягун  
2019 року

«    »  
М.П.

**Орендар:**

Директор центру



О.А. Булгаков  
2019 року

«    »  
М.П.

**Балансоутримувач:**

Головний спеціаліст  
відділу культури та туризму



Я.В. Литвинчук

«    » 2019 року

М.П.



Додаток 2  
до Договору оренди нерухомого  
майна, що належить до комунальної власності  
Кам'янсько-Дніпровської міської ради  
Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької  
області від 16.07.2019 № 11-19

## А К Т приймання-передавання

м. Кам'янка-Дніпровська

16 липня 2019 року

**Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 25218421, місцезнаходження якої: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98 (далі – Орендодавець) в особі секретаря міської ради Тягуна Дмитра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту роботи Кам'янсько-Дніпровської міської ради та довіреності від 17.01.2019 № 02-01-21/238, за участю

Балансоутримувача - **відділу культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41821566, місцезнаходження якого: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Щаслива, 110, в особі головного спеціаліста Литвинчук Яни Володимирівни, яка діє на підставі розпорядження міського голови від 02.07.2019 р. № 155-К та наказу начальника відділу культури та туризму від 08.07.2019 р. № 22-к **ПЕРЕДАЄ**, а **Мелітопольський місцевий центр з надання безоплатної вторинної правової допомоги**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39748346, місцезнаходження якого: Запорізька обл., м. Мелітополь, вул. Вакуленчука, 99 (далі – Орендар), в особі директора центру Булгакова Олександра Анатолійовича, який діє на підставі Положення, затвердженого наказом Координаційного центру з надання правової допомоги від 10.04.2015 № 141 (у редакції наказу Координаційного центру з надання правової допомоги від 19.11.2018 № 82), **ПРИЙМАЄ** нерухоме майно, яке є комунальною власністю Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, що перебуває на балансі відділу культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради та розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Щаслива, 110, а саме: частину приміщення адміністративної будівлі відділу культури та туризму, загальною площею 44,02 кв.м.

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

### **ПЕРЕДАВ:**

#### **Орендодавець:**

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

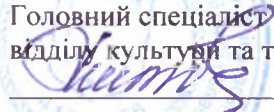
Адреса: 71304, Запорізька область,  
м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98

Секретар міської ради

  
\_\_\_\_\_ Д.Л. Тягун  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
М.П.

#### **Балансоутримувач:**

Відділ культури та туризму виконавчого комітету  
Кам'янсько-Дніпровської міської ради  
Адреса: 71304, Запорізька область, м. Кам'янка-  
Дніпровська, вул. Щаслива, 110

Головний спеціаліст  
відділу культури та туризму  
  
\_\_\_\_\_ Я.В. Литвинчук  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
М.П.

### **ПРИЙНЯВ:**

#### **Орендар:**

Мелітопольський місцевий центр  
з надання безоплатної вторинної  
правової допомоги  
Адреса: 72311, Запорізька область,  
м. Мелітополь, вул. Вакуленчука, буд. 99

Директор центру

  
\_\_\_\_\_ О.А. Булгаков  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 року  
М.П.

**ДОВІДКА**  
про вартість нерухомого майна

Адміністративна будівля віддлу культури та туризму  
, інв.№101310001 ; 1904р.

---

(повна назва об\*єкта оцінки, інвентарний номер, рік вводу до експлуатації)

Організація, на балансі якого знаходиться майно, що здається в оренду:

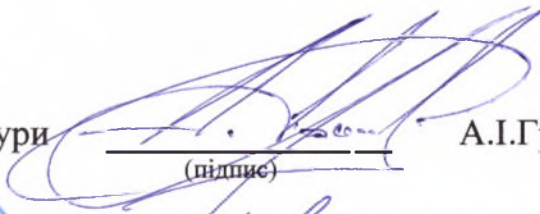
Відділ культури та туризму виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської  
сміської ради 41821566

---

(повна назва підприємства – юридичної особи) (код ЄДРПОУ)

Вартість орендованого приміщення загальною площею 44,02 кв.м за адресою:  
м.Кам'янка-Дніпровська, вул Щаслива, 110, за бухгалтерськими даними:  
на 01 липня 2019р. становить: 17700,39 грн.

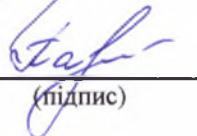
Начальник відділу культури



(підпис)

А.І.Грицюк

Головний бухгалтер



(підпис)

Л.А. Павлюк