



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ  
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

вул. Мечникова, 6, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 720 77 00, (056) 720 77 01,  
e-mail: [komvlas@dniprorada.gov.ua](mailto:komvlas@dniprorada.gov.ua), код ЄДРПОУ 37454258

04.02.2021 № 5/7 - 8

На № 37/142 від 29.01.2021

Артем Гарновський  
Foi+request-81357-0fcfc6c0@  
dostup.pravda.com.ua

Про розгляд звернення

Департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради розглянуто інформаційний запит від 29.01.2021 вх. № 37/142 та надаємо копію договору оренди комунального нерухомого майна від 15.06.2018 № 300-ДРА/18.

Додаток: на 15 арк.

Заступник директора департаменту –  
начальник управління  
з питань комунальної власності

А. М. Турчак

## ДОГОВІР № 300 ДРА/18

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста

м. Дніпро

15 червня 2018 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради - начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 № 164-К, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД - СЕРВІС»**, в особі директора Дегтяренко Максима Євгеновича, що діє на підставі Статуту та Наказу № 29/12/17 від 29.12.2017р., (надалі - Орендар), з іншого боку (разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет договору

1.1. З метою ефективного використання комунального майна Орендодавець на підставі рішення міської ради від 21.03.07 № 41/11 із змінами та доповненнями передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно **нежитлові приміщення** - (надалі - об'єкт оренди) загальною площею **221,2 кв.м**, розташовані за адресою: м. Дніпро, вул. Гоголя, 19, на першому поверсі 5 - поверхового будинку, вартість яких, згідно з незалежною оцінкою становить **477900,0 грн.**, без ПДВ, що перебувають на балансі **КВЖРЕП Жовтневого району**, для розміщення **недержавних підприємств на площі, яка використовується для обслуговування комунальних закладів, установ та організацій.**

Використання об'єкту оренди не за цільовим призначенням забороняється.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача нерухомого комунального майна (об'єкт оренди) в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об'єкт оренди.

Власником майна (об'єкта оренди) залишається територіальна громада міста Дніпра (в особі міської ради), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди з дати підписання Сторонами цього договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.3. Передача об'єкта оренди в оренду здійснюється за вартістю згідно з незалежною оцінкою, проведеною станом на **17.04.18р.** на підставі акта приймання-передачі об'єкта оренди, підписаного балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем.

2.4. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе балансоутримувач.

2.5. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається протягом 5 календарних днів з дати припинення цього договору.

2.6. Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі об'єкта оренди, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.7. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні об'єкта з оренди – на Орендаря.

### 3. Орендна плата

3.1. Розрахунок орендної плати здійснюється за Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

3.2. Розмір орендної плати відповідно до розрахунку орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору, становить **1204,31** гривень без ПДВ /базова за **травень** місяць **2018** рік/.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди, починаючи з **червня** місяця **2018** року.

У платіжному дорученні обов'язково зазначити номер договору оренди, дату укладення та назву Орендаря.

3.3. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку спрямовує:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі **843,02** грн. до загального фонду міського бюджету;

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі **361,29** грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

3.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця у термін не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати по договору оренди розділ «Призначення платежу» платіжного доручення заповнювати в такому порядку:

\*;101;;\*22080401\*37454258\*41508864\*№300- ДРА/18\*15.06.18\*25973910\*X\*;

де X- це вид платежу: 1-орендна плата; 2-пеня.

3.6. Кошти (орендна плата), які сплачує Орендар після закінчення строку договору оренди до підписання акта приймання-передачі, не є підставою вважати договір автоматично продовженим на новий термін.

3.7. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням штрафних санкцій, у співвідношенні, визначеному п. 3.3 цього договору.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю та/або балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів або повертається Орендарю за його заявою.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються балансоутримувачем і використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади міста Дніпра.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його цільового призначення та умов цього договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

5.3. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню. Утримувати об'єкт оренди у стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, нести відповідальність за їх невиконання.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонту орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень орендованого майна та не несе за собою обов'язки Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати орендаря на проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не підлягають.

5.5. У разі припинення цього договору протягом 5 календарних днів з дати припинення повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем, у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря. Один екземпляр такого акта приймання-передачі надається Орендодавцю.

5.6. У місячний термін після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких страхових випадків, як пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати копію договору страхування Орендодавцю. Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за незалежною оцінкою, але не нижче від його балансової вартості.

5.7. Забезпечити пожежну безпеку згідно із Законом України „Про пожежну безпеку”.

5.8. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність погодити її з екологічною службою міста (району) згідно з чинним законодавством.

5.9. Забезпечити безперешкодний доступ Орендодавця, інженерних служб, балансоутримувача до орендованих приміщень та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.10. Виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства.

5.11. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору укласти з балансоутримувачем або з відповідними комунальними службами договір на сплату комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон) та з балансоутримувачем - договір на сплату експлуатаційних витрат, у т.ч. відшкодування витрат по податку на землю.

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів, про свій намір щодо припинення цього договору.

5.13. Під час проведення балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар на час проведення ремонту звільняється від сплати орендної плати.

5.14. Утримувати прибудинкову територію у нормальному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має окремий вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару та інше майно.

5.15. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується, без відшкодування його вартості з боку Орендодавця.

5.16. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку інших людей.

5.17. Не зберігати легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини. У підвалах та цокольних приміщеннях складувати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м від рівня підлоги.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право :

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до цільового призначення та умов цього договору.

6.2. Виконувати, в разі необхідності, невід'ємні поліпшення орендованого майна виключно з дозволу єдиного орендодавця нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Дніпра. Забороняється створення нової речі в результаті поліпшень об'єкта оренди.

Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар не стає власником такої речі у частині необхідних витрат на поліпшення, вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає.

6.3. У випадку припинення цього договору залишити собі проведені поліпшення об'єкта оренди, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без завдання йому шкоди.

6.4. Передавати об'єкт оренди (його частину) в суборенду за письмовим дозволом Орендодавця, із застосуванням до договору суборенди положень про договір оренди.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди згідно з цим договором за актом приймання-передачі, який підписується балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем одночасно з цим договором.

7.2. Здійснювати контроль за своєчасним і повним надходженням платежів до міського бюджету за оренду нерухомого майна.

7.3. Письмово повідомити Орендаря, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, про свій намір щодо припинення цього договору.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Встановлювати орендну плату згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

8.2. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього договору або його припинення у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного його використання, неналежного виконання та/або невиконання Орендарем умов цього договору, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. Надавати Орендарю письмовий дозвіл на передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду.

## **9. Відповідальність Сторін і вирішення спорів за договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з умовами цього договору та чинним законодавством України.

9.2. За несвоечасну сплату суми орендної плати Орендар зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від несплаченої суми орендної плати за кожен день прострочення платежу у співвідношенні, визначеному у п. 3.3 цього договору.

9.3 Орендар зобов'язаний у повному обсязі відшкодувати балансоутримувачу збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди та іншими чинниками, внаслідок чого погіршився стан об'єкта, незалежно від сплати штрафних санкцій.

9.4. У разі дострокового припинення договору, у зв'язку з неналежним виконанням Орендарем своїх зобов'язань, несвоєчасного звільнення та повернення Орендарем об'єкта оренди, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі орендної плати за останній місяць оренди, незалежно від сплати інших штрафних санкцій.

9.5. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди Орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством

9.6. Контроль за часткою орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого в оренду майна, згідно з цим договором, здійснює балансоутримувач цього майна.

9.7. Відповідальність за збереження об'єкта оренди та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно з чинним законодавством України.

9.8. У разі невиконання або порушення однією зі Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавством, цей договір може бути розірвано достроково за погодженням Сторін та/або на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

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

## 10. Термін дії договору

10.1. Цей договір діє: з **15 червня 2018р. до 13 червня 2021р.** включно.

10.2. Після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на переукладання договору оренди на новий термін. Умови договору оренди на новий строк встановлюється за домовленістю Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право Орендаря на переукладання договору припиняється.

10.3. У разі відсутності протягом одного місяця заяви від Орендаря про переукладання договору оренди на новий термін після отримання листа від Орендодавця про закінчення терміну дії договору оренди, договір вважається припиненим з наслідками, передбаченими п. 5.5 цього договору.

## 11. Припинення договору.

11.1. Дія цього договору припиняється внаслідок :

- закінчення терміну, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- відчуження власником об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;



- дострокового розірвання договору за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- відкриття провадження по справі про банкрутство Орендаря;
- використання Орендарем об'єкта оренди не за призначенням, у тому числі у випадку незаконної передачі об'єкта оренди в суборенду;
- невнесення Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд;
- відмови Орендаря від відшкодування витрат балансоутримувача щодо утримання і експлуатації будівлі;
- появи обставин, що виключають використання об'єкта оренди відповідно до цілей Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

11.2. У разі припинення або дострокового розірвання цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, є власністю територіальної громади міста Дніпра, а поліпшення, які можна відокремити від об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря. Компенсації такі витрати не підлягають.

## 12. Інші умови договору

12.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

12.2. Зміни та доповнення до цього договору допускаються за взаємної згоди Сторін і оформляються додатковими угодами.

12.3. Цей договір складений в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

12.4. У разі зміни юридичної адреси або банківських реквізитів Сторона, реквізити якої змінились, зобов'язана повідомити про ці зміни іншу Сторону у 5-денний термін.

12.5. У випадку припинення дії цього договору орендна плата сплачується Орендарем до дати фактичного повернення об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

12.6. У разі укладання цього договору строком на три роки і більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. При цьому витрати несе Орендар (за рахунок власних коштів).

## 13. Додатки

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

До цього договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого майна;
- розрахунок орендної плати;
- незалежна оцінка майна, що передається в оренду, та рецензія.

#### 14. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін

**Орендодавець:**

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради

м. Дніпро,  
просп. Дмитра Яворницького, 75

**Орендар:**

ТОВ "Управбуд-сервіс"

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради – начальник управління  
з питань комунальної власності

  
\_\_\_\_\_  
(підпис) **А.М. Турчак**


  
\_\_\_\_\_  
(підпис) **М.С. Дегтяренко**

**«ПОГОДЖЕНО»**

Балансоутримувач:

*ЖАК РЕМОНТ Мотинського району  
вул. Набережна Терещуків, 22  
м. Дніпропетровськ 49094*

*Код ЄДРРНОУ 05451351 Р/Р 26009050251416  
в ПАТ «В.Тришата» МРНО 305299 7.719-02-16*

  
\_\_\_\_\_  
підпис **А.М. Коваленко**

**РОЗРАХУНОК**  
**ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ**

**Нежитлові приміщення за адресою: вул. Гоголя, 19.**

Розрахунок проведений за «Методикою розрахунку та використання плати за оренду комунального майна», яка затверджена рішенням міської ради № 8/21 від 29.02.2012р. та рішенням міської ради № 29/6 від 13.04.2016р.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

- Опл. =  $Vn \times Cop$ , де
- $Vn$ . - Вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою:
- $Vn$ . = 477900,00 грн.
- $Cop$ . - орендна ставка
- $Cop$ . = 3%
- Опл. =  $477900,00 \times 0,03 = 14337,00$  грн.

2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після заключення договору оренди або перегляду орендної плати розраховується за формулою:

$Опл.міс. = 14337,00 : 12 \times Іп.р. \times Ім.$ , де

- Опл. - річна орендна плата;
- $Іп.р.$  - індекс інфляції за період з початку поточного року;  
(для оренди нерухомого майна - від дати проведення незалежної оцінки до дати заключення договору оренди або перерахунку розміру орендної плати);
- $Ім.$  - індекс інфляції за перший місяць оренди;
- Опл.міс. =  $14337,00 : 12 \times 1,008 \times 1,00 = 1204,31$  грн.

Орендна плата спрямовується:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі 843,02 грн. до загального фонду міського бюджету.
- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі 361,29 грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

**Розмір базової орендної плати за травень місяць 2018р.**

**Складає 1204,31 грн, без ПДВ**

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст ДРА МР \_\_\_\_\_

О.О. Чумак

Узгоджено - орендар \_\_\_\_\_

М.С. Дегтяренко



**А К Т**

**ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ**

Нежитлові приміщення площею 221,2 кв.м,  
що перебувають на балансі КВЖРЕП Жовтневого району,  
за адресою: м. Дніпро, вул. Гоголя, 19.

15 червня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальник управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 Наказу № 164 -К, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД - СЕРВІС», в особі директора Дегтяренко Максима Євгеновича, що діє на підставі Статуту та Наказу № 29/12/17 від 29.12.2017р., другого боку, склали цей акт приймання-передачі в оренду нерухомого майна:

Назва об'єкту оренди	Адреса об'єкту	Площа /кв. м/	Вартість за незалежною оцінкою станом на 17.04.18
Нежитлові приміщення, за адресою:	вул. Гоголя, 19.	221,2 кв.м	477900,0 грн. /без ПДВ/

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди від 15.06.18 № 300 - ДРА/18 у тому числі:

Підлога – дошквата в якому стані задовільно  
 вікна – двіймелі, створгати в якому стані задовільно  
 двері – металеві в якому стані задовільно  
 внутрішня відділка – робілка, обі в якому стані задовільно  
 санвузол – Є в якому стані задовільно

інженерні мережі :

(енергопостачання, опалювання, водопостачання, каналізація) Є в якому стані задовільно.

2. Орендодавець і Орендар погодилися, що стан об'єкта оренди відображено у звіті про незалежну оцінку об'єкту і претензії щодо властивостей та/або недоліків об'єкта оренди по договору від 15.06.18 № 300 - ДРА/18 у сторін відсутні.

3. Орендодавець і Орендар погодилися, що відсутність капітального ремонту об'єкта оренди не перешкоджає використанню такого об'єкта відповідно до призначення та умов договору оренди від 15.06.18 № 300 - ДРА/18.

**ПЕРЕДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

Заступник директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальник управління з питань комунальної власності

А.М. Турчак  
(підпис)



М.С. Дегтяренко  
(підпис)

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Директор Жовтневого району  
Виконавчий директор  
А.М. Живалова  
(підпис)

Майстер тех. ділової

Ассент І.В. Лехкобет

**Додаткова угода № 1  
до договору оренди № 300-ДРА/18 від 15.06.2018**

м. Дніпро

«21» листопада 2019 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 № 164 - к (надалі - Орендодавець), з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД - СЕРВІС»**, в особі директора Дегтяренко Максима Євгеновича, що діє на підставі Статуту та Наказу № 29/12/17 від 29.12.2017 (надалі - Орендар), з іншого боку (разом іменовані – Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цю додаткову угоду про таке:

**I.** На підставі Рішення Дніпровської міської ради від 19.06.2019 № 38/46 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.02.2012 № 8/21 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна», внести зміни до Договору оренди № 300 - ДРА/18 від 15.06.2018, а саме:

1. Пункт 5.11 Розділу 5. **Обов'язки орендаря**, викласти в наступній редакції: «Протягом 5 днів з дати укладання цього договору укласти з балансоутримувачем (управителем) або з відповідними службами договір про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна (відшкодування витрат здійснюється згідно з відповідним рішенням виконавчого комітету міської ради про таке відшкодування), надання комунальних послуг Орендарю (газ, електроенергія, тепло, водопостачання, водовідведення, вивезення сміття, телефон та ін.) та експлуатаційних витрат, у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.»

Зміни зазначені у п.1 Розділу I цієї додаткової угоди набувають чинності з 19.06.2019 і діють на майбутнє.

**II.** На підставі листа балансоутримувача комунального нерухомого майна від 16.10.2019 № 110 та надання нового технічного паспорту від 15.05.2019, внести зміни до Договору оренди № 300-ДРА/18 від 15.06.2018, а саме:

1. Внести частково зміни в п. 1.1. Розділу 1. **Предмет договору**: слова «...загальною площею – 221,2 кв.м... на першому поверсі...», викласти в наступній редакції «... загальною площею – 220,8 кв.м ... на цокольному поверсі...». слова «...згідно з незалежною оцінкою становить - 477900,0 грн. ...», викласти в наступній редакції «...згідно з незалежною оцінкою становить – 477035,75 грн. ...»

2. Пункти 3.2; 3.3 Розділу 3. **Орендна плата**, викласти у наступній редакції:

3.2. Розмір орендної плати відповідно до розрахунку орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору, становить 1307,96 грн. без ПДВ/ базова за квітень місяць 2019 року/.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди, починаючи з травня місяця 2019 року.

У платіжному дорученні обов'язково зазначити, номер договору оренди, дату укладення та назву орендаря.

3.3. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку спрямовує:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі 915,57 грн. до загального фонду міського бюджету.

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі 392,39 грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.»

Зміни зазначені у п. 1 та п.2 Розділу II цієї додаткової угоди набувають чинності з 15.05.2019 і діють на майбутнє.

III. Ця додаткова угода не змінює інших умов, прав та обов'язків, передбачених договором оренди № 300 -ДРА/18 від 15.06.2018.

IV. Додаткова угода складена в 3-х примірниках що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику сторонам та балансоутримувачу об'єкта оренди.

V. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди № 300-ДРА/18 від 15.06.2018.

VI. Додатком до договору є розрахунок орендної плати та акт приймання - передачі.

**Орендодавець:**

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради  
49000 м. Дніпро,  
просп. Дмитра Яворницького, 75

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради - начальник управління  
з питань комунальної власності

\_\_\_\_\_ А. М. Турчак

(підпис)

**«ПОГОДЖЕНО»**

Балансоутримувач:  
КВАРТИРА Життєвого району

\_\_\_\_\_

(підпис)

**Орендар:**

ТОВ «УПРАВБУД-СЕРВІС»

Директор



\_\_\_\_\_ М. Є. Дегтяренко

(підпис)

**РОЗРАХУНОК  
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ**

нежитлові приміщення, за адресою: м. Дніпро, вул. Гоголя, 19

Розрахунок проведений за «Методикою розрахунку та використання плати за оренду комунального майна», яка затверджена рішеннями міської ради № 8/21 від 29.02.2012.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

- Опл. = Вп x Сор, де

- Вп. - Вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою:

- Вп. = 477035,75 грн.

- Сор. - орендна ставка

- Сор. = 3 %

- Опл. = 477035,75 x 0,03 = 14311,07 грн.

2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після заключення договору оренди або перегляду орендної плати розраховується за формулою:

Опл.міс. = Опл. : 12 x Іп.р. x І м., де

- Опл. – річна орендна плата;

- І п.р. - індекс інфляції за період з початку поточного року;

(для оренди нерухомого майна – від дати проведення незалежної оцінки до дати заключення договору оренди або перерахунку розміру орендної плати);

- І м. – індекс інфляції за перший місяць оренди;

- Опл.міс. =  $14311,07 : 12 \times 1,008 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,993 \times 1,0 \times 1,019 \times 1,017 \times 1,014 \times 1,008 \times 1,01 \times 1,005 \times 1,009 \times 1,01 = 1307,96$  грн.

Орендна плата спрямовується:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі 915,57 грн. до загального фонду міського бюджету.

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі 392,39 грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

Розмір базової орендної плати за квітень місяць 2019 року  
Складає 1307,96 грн., без ПДВ

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст ДРА МР

Н. В. Тулубенко

Узгоджено – орендар

М. Є. Дегтяренко



Додаткова угода №1  
до договору оренди № 300 -ДРА/18 від 15.06.2018

м. Дніпро

«18» вересня 2020 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 № 164 - к, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «К.О.Д.», в особі директора Дегтяренко Максима Євгеновича, що діє на підставі Статуту та Наказу №1912/2018 від 29.12.18 (надалі - Орендар), з іншого боку (разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цю додаткову угоду про таке:

На підставі заяви орендаря, листа балансоутримувача комунального нерухомого майна від 20.05.2020 № 3/9-2130 та Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 03.02.2020, внести зміни в договір оренди № 300-ДРА/18 від 15.06.2018, а саме:

1. В преамбулі договору оренди слова «...ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД-СЕРВІС»...», замінити на слова «...ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «К.О.Д.»...».

Зміни зазначені у п. 1 цієї додаткової угоди набувають чинності з 03.02.2020 і діють на майбутнє.

2. Ця додаткова угода не змінює інших умов, прав та обов'язків, передбачених договором оренди № 300-ДРА/18 від 15.06.2018.

3. Додаткова угода складена в 3-х примірниках що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику сторонам та балансоутримувачу комунального нерухомого майна.

4. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору № 300 -ДРА/18 від 15.06.2018.

**Орендодавець:**

Департамент по роботі з активами  
Дніпровської міської ради  
49000 м. Дніпро,  
просп. Дмитра Яворницького, 75

Заступник директора департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради - начальник управління  
з питань комунальної власності

А. М. Турчак

(підпис)

«ПОГОДЖЕНО»  
Балансоутримувач  
КВЖРЕН Жовтєвського району

(підпис)

**Орендар:**

ТОВ «К.О.Д.»

49038, м. Дніпро,  
вул. Курчатова, буд.7, офіс 302/2

Директор ТОВ «К.О.Д.»



М. Є. Дегтяренко