ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить
до комунальної власності № 154

м. Запоріжжя 25.03. 2016 року

Запорізька районна рада Запорізької області, що знаходиться за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Розенталь, б. 3а, код ЄДРПОУ 20487228, в особі голови ради, **Шевчишина Анатолія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі **«Орендодавець»**, з однієї сторони та **Головне управління Національної поліції в Запорізькій області,** яке зареєстровано за адресою м. Запоріжжя, вул. Олександра Матросова, буд. 29, код ЄДРПОУ 40108688, в особі заступника начальника Литвиненка Сергія Івановича, надалі **«Орендар»**, що діє на підставі довіреності від 04.01.2016 № 65/01/15-2016, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір оренди (надалі іменується «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, а саме:

- двоповерхову будівлю (літ. А-2), загальною площею 497,9 м. кв.;
- гаражні бокси (літ. Б), загальною площею 98,9 м. кв.;
- вхід у сховище (літ. В);
- паркан № 1 металевий, площею 60,2 м. кв.;
- паркан № 2 бутобетонний, площею 7 м. кв.;
- паркан № 3 залізобетонний, площею 90,3 м. кв.;
- ворота № 4 металеві 7,4 м. кв.;
- паркан № 5 металевий, площею 18,8 м. кв.;
- ворота № 6 металеві, площею 6,4 м. кв.;
- димова труба № 7;
- замощення асфальтобетонне;
- замощення тротуарне 10,0 м. кв., (надалі іменується «Майно»).

1.1. Орендоване Майно розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Шушенська, б. 12 б.

1.2. Орендоване Майно надається Орендареві для розміщення працівників Головного управління Національної поліції Запорізької області без права викупу.

1.3. Стан орендованого Майна на момент передачі в оренду: придатне для використання його у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 1.2. цього Договору.

1.4. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованого Майна.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1 Вступ Орендаря у володіння і користування орендованим Майном настає разом з підписанням сторонами Договору оренди і акту прийому - передачі.

2.2 Передача орендованого Майна в оренду не спричиняє передачу Орендареві права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Орендодавець, а Орендар володіє і користується ним протягом строку договору оренди.

2.3 Орендоване майно повинно бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 5 робочих днів з моменту підписання Сторонами даного Договору.

2.4 У момент підписання акта прийому-передачі орендованого Майна, Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, після чого персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ до орендованого Майна.

2.5 Орендодавець гарантує, що він є єдиним законним власником орендованого Майна, має всі повноваження для укладання договору оренди, що гарантує Орендарю відсутність інших вимог, претензій та судових позовів третіх осіб відносно орендованого Майна. Зміна власника Орендованого майна не є підставою для припинення дії Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати складає **1 (одна) грн. 00 коп. за рік з урахуванням ПДВ.**

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем на протязі 5-ти календарних днів з моменту отримання рахунку від Орендодавця, на поточний рахунок або вноситься до каси Орендодавця.

3.3. Зайво перерахована Орендарем сума орендної плати зараховується в рахунок наступних платежів.

4. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Використовувати орендоване Майно у відповідності із п. 1.3. цього Договору.

4.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату.

4.3. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна за рахунок власних коштів протягом всього строку дії Договору.

4.4. Отримати у встановленому порядку в органах державного пожежного нагляду всі необхідні документи дозвільного характеру. Орендар несе повну відповідальність за наявність у нього всіх дозвільних документів, необхідність отримання яких встановлена чинним законодавством України.

4.5. Утримувати орендоване Майно та прилеглу до нього територію в належному санітарному стані, а також додержуватись протипожежної безпеки, правил користування тепловою і електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж.

Нести повну відповідальність відповідно до діючого законодавства України за дотримання:

- техніки безпеки, протипожежної та електробезпеки, вимог санітарно-епідеміологічної служби,
- вимог екологічного законодавства працівниками, що знаходяться в орендованому приміщенні та на території Орендодавця.

4.6. В разі припинення дії цього Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно у встановлені строки та в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу.

5. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

5.2. Орендар має право здавати орендоване Майно в суборенду лише за письмовим дозволом Орендодавця.

5.3. Обладнати та оформити орендоване Майно на власний розсуд.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Передати Орендарю орендоване Майно, визначене розділом 1 цього Договору за актом прийому-передачі орендованого Майна.

6.2.Забезпечувати безперешкодне використання Орендарем орендованого Майна, на умовах цього Договору.

6.3.Забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід до будинку, в якому знаходиться орендоване Майно.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Один раз на місяць здійснювати перевірку порядку використання Орендарем орендованого Майна згідно з умовами Договору і вимагати негайного усунення виявлених порушень.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у даний Договір оренди або його розірвання у випадках погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного виконання або невиконання умов Договору.

7.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

7.4. Вимагати від Орендаря внесення орендної плати своєчасно та в повному обсязі.

7.5. Орендодавець не відшкодовує витрати, понесені Орендарем при проведенні капітального ремонту орендованого Майна, якщо цей ремонт був проведений без письмового дозволу та погодження проектно-кошторисної документації Орендодавця.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДОДАВЦЮ

8.1. Після закінчення строку оренди, визначеного цим Договором, а також при його достроковому розірванні, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю орендоване Майно протягом 5-ти робочих днів за актом здачі-приймання, складеному у двох примірниках (по одному для кожної із сторін).

8.2. Протягом строку, визначеного в п. 8.1 цього Договору, Орендар зобов'язаний звільнити орендоване Майно.

8.3. Орендоване Майно вважається фактично переданим Орендодавцеві з моменту підписання акта здачі-приймання. У момент підписання цього акта

Орендар передає Орендодавцеві ключі від орендованого Майна.

8.4. Оплата орендної плати Орендарем здійснюється по день фактичного передання орендованого майна.

8.5. Орендоване Майно вважається поверненим (переданим) Орендодавцеві з часу підписання Сторонами акта здачі - прийому орендованого майна.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору, Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством.

9.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

9.3. Орендна плата, перерахована Орендарем несвоєчасно або в неповному обсязі, сплачуються з урахуванням пені в розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати), але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

9.4. В разі знищення або пошкодження орендованого Майна, чи погіршення його якості в порівнянні з тим станом, в якому воно передавалося Орендареві, останній повинен відшкодувати Орендодавцю шкоду в повному обсязі, якщо не доведено, що шкода виникла не з його вини.

9.7. Спори, що виникають за даним договором, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а при неможливості вирішення – в Господарському суді.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 11 місяців.

10.2. Сторони, керуючись ст. 631 Цивільного кодексу України, дійшли згоди, що умови цього договору застосовуються до відносин між сторонами, які виникли до його укладання, починаючи з 01.01.2016 року.

10.3. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом двадцяти днів та оформлюються підписаними Сторонами додатковими угодами до цього Договору, якщо інше не передбачено умовами даного Договору.

10.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій же самій формі, що й цей Договір, якщо інше не передбачено умовами цього Договору.

10.4. У випадку порушення Орендарем строків внесення орендної плати встановлених п. п. 3.4., 3.5. даного Договору, а також внесення платежів не в повному обсязі, протягом трьох місяців підряд, Орендодавець має право відмовитися від даного Договору. Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

10.5. Кожна із сторін може відмовитися від даного Договору в будь-який час, письмово попередивши про це другу сторону за 7 днів до моменту розірвання.

10.6. У випадках не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.7.Сторони зобов'язані вчасно повідомляти одна одну про зміни юридичної адреси, місцезнаходження, реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників, внесення змін та/або доповнень до установчих документів, зміну форми власності та про всі інші зміни, які випливають або можуть вплинути на виконання зобов'язань по даному Договору.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами акта прийому-передачі орендованого Майна і є невід'ємною частиною цього договору.

11.2. Після підписання цього Договору всі попередні угоди і протоколи, а також листування втрачають юридичну силу.

11.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

11.4. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів.

11.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 2-х автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

11.6. Орендодавець є платником податку на прибуток на загальних засадах.

11.7. Орендар не є платником податку .

11.8. Взаємовідносини Сторін за цим Договором регулюються його умовами та нормами Цивільного та Господарського кодексів України. Вимоги закону України «Про оренду державного та комунального майна» до умов цього Договору не застосовуються.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«Орендодавець»	«Орендар»
Запорізька районна рада Запорізької області 69089, м. Запоріжжя, вул. Розенталь, б. 3 а код ЄДРПОУ 20487228	**Головне управління Національної поліції в Запорізькій області** 69057, м. Запоріжжя, вул. Олександра Матросова, б. 29 код ЄДРПОУ 40108688
_____ /**А.М. Шевчишин**/	_____ /**С.І. Литвиненко**/

АКТ ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ
нерухомого майна до договору оренди № 154 від 25.03.16р.

м. Запоріжжя 25.03. 2016 року

Запорізька районна рада Запорізької області, в особі голови ради, **Шевчишина Анатолія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі **«Орендодавець»**, з однієї сторони та **Головне управління Національної поліції в Запорізькій області,** в особі заступника начальника Литвиненка Сергія Івановича, надалі **«Орендар»**, що діє на підставі довіреності від 04.01.2016 № 65/01/15-2016, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Акт приймання – передачі нерухомого майна до Договору оренди № 154 від 25.03.16р. (надалі іменується «Акт») про наступне:

Орендодавець передає, а Орендар приймає наступне нерухоме майно:

- двоповерхову будівлю (літ. А-2), загальною площею 497,9 м. кв.;
- гаражні бокси (літ. Б), загальною площею 98,9 м. кв.;
- вхід у сховище (літ. В);
- паркан № 1 металевий, площею 60,2 м. кв.;
- паркан № 2 бутобетонний, площею 7 м. кв.;
- паркан № 3 залізобетонний, площею 90,3 м. кв.;
- ворота № 4 металеві 7,4 м. кв.;
- паркан № 5 металевий, площею 18,8 м. кв.;
- ворота № 6 металеві, площею 6,4 м. кв.;
- димова труба № 7;
- замощення асфальтобетонне;
- замощення тротуарне 10,0 м. кв.

Нерухоме майно розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Шушенська, буд. 12 б, перебуває у технічно справному стані придатному для використання та відповідає договору оренди. Орендар претензій чи зауважень до Орендодавця немає. Акт №___ складений у 2-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін. Даний Акт №____ є невід'ємною частиною Договору оренди № 154 від 25.03.16р.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець	**Орендар**
Запорізька районна рада Запорізької області	**Головне управління Національної поліції в Запорізькій області**
69089, м. Запоріжжя, вул. Розенталь, б. 3 а	69057, м. Запоріжжя, вул. Олександра Матросова, б. 29
код ЄДРПОУ 20487228	код ЄДРПОУ 40108688
_____ /А.М. Шевчишин/	_____ /С.І. Литвиненко

ДОДАТКОВА УГОДА №__1__
до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності
№ 154 від 25.03.2016 року

м. Запоріжжя «12» грудня 2018 року

Запорізька районна рада Запорізької області, в особі голови ради, **Шевчишина Анатолія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – **«Орендодавець»**, з однієї сторони,

та **Головне управління Національної поліції в Запорізькій області,** в особі тимчасово виконуючого обов'язки заступника начальника управління Шабанова Володимира Вікторовича, що діє на підставі довіреності від 27.04.2018 № 757/01/12-2018 надалі – **«Орендар»**, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»),

приймаючи до уваги, що у відповідності з розпорядженням Запорізької обласної державної адміністрації від 19.05.2016 № 275 «Про виконання Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки» вулиця Шушенська в місті Запоріжжя перейменована у вулицю Героїв 37-го батальйону, сторони даною Додатковою угодою дійшли взаємної згоди внести наступні зміни до Договору оренди нерухомого майна, № 154 від 25.03.2016 р. (далі – Договір)) про наступне:

1. В пункті 1.1. Розділу 1 Договору слова «вул. Шушенська, б. 12-б» замінити словами: «вул. Героїв 37-го батальйону, буд. 12-б ».

2. Пункт 10.1. Договору Розділу 10 «Строк дії та умови змін, розірвання договору» викласти в наступній редакції:

«10.1. Цей договір діє з 25.02.2019 р. по 25.01.2022 р. включно та до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.».

3. Пункти 11.6. та 11.8. Розділу 11 «Інші умови» викласти в наступній редакції:

«11.6. Орендодавець не є платником податку.»;

«11.8. Взаємовідносини Сторін за цим Договором регулюються його умовами та нормами діючого законодавства.».

4. Додаткова угода набирає чинності з 25.02.2019 року.

5. Інші умови Договору, не порушені цією угодою, залишаються незмінними, і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

6. Додаткову угоду укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та для Орендаря та є невід'ємною частиною Договору.

«Орендодавець»	«Орендар»
Запорізька районна рада Запорізької області	**Головне управління Національної поліції в Запорізькій області**
Юридична адреса: 70450, Запорізький район, Запорізька область, смт Кушугум, вул. Тельмана, 23	69057, м. Запоріжжя, вул. Олександра Матросова, б. 29
Фактична адреса : 69089, м. Запоріжжя, вул. Розенталь, 3 а	Код 40108688
код ЄДРПОУ 20487228	
_____ /**А.М. Шевчишин**/	_____ /**В.В.Шабанов**/