



Договір № 3/09
оренди нерухомого майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області,
що знаходиться на балансі
Комунального закладу "Запорізький
обласний краєзнавчий музей"
Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя, першого квітня дві тисячі десятого року.

Комунальний заклад "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі директора Шаповалова Георгія Івановича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.11.2007 року за № 11031050001021493, з одного боку, та Приватне підприємство „Барс V”, у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Киреева Анатолія Володимировича, що діє на підставі статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 18.11.2009 р. № 1103105000720445, з другого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нерухоме майно (надалі – Майно), розташоване за адресою м. Запоріжжя, вул. Чекистів/ вул. Держинського, 29/16 (двадцять дев'ять шістнадцять), яке знаходиться на балансі Комунального закладу "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Акта оцінки нерухомого майна і становить 176886,00 (сто сімдесят шість тисяч вісімсот вісімдесят шість грн. 00 коп.) грн. станом на 28.12.2009 р. За матеріалами технічної інвентаризації від 25.02.2010 року проведено уточнення загальної площі, у зв'язку з чим оцінка нерухомого майна станом на 25.02.2010 року становить 187596 гривень 00 копійок (сто вісімдесят сім тисяч п'ятсот дев'яносто шість гривень 00 копійок).

1.2. Приміщення загальною площею 153,6 кв. м. (уточнення загальної площі – 162,9 кв.м.), розташовані на I поверсі будівлі. Приміщення складаються з приміщення I в літ. Г, яке складається з майстерні 1 площею 103, 3 кв.м., підсобне приміщення 2 площею 15,1 кв.м., яке входить до складу приміщення 2 в літ.Г; бойлерна 34 в літ. А-3 площею 41,9 кв.м., вентиляційна 34а в літ. А-3 площею 2,6 кв.м.

1.3. Призначення приміщень: 153,6 кв. м (162,9 кв.м.) – для розміщення складів.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно. Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендовані приміщення залишаються на балансі Орендодавця із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню актів приймання-передачі, ~~надається~~ надається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.06.2008 р. № 34.

Орендна плата без ПДВ за перший місяць квітень 2010 року за умовами конкурсу складає 1193 грн. 00 коп. (одна тисяча сто дев'яносто три гривні 00 копійок) (уточнене на орендна плата відповідно до площі складає 1265 гривень 23 копійки) x на індекси інфляції за грудень 2009, січень 2010, лютий 2010, березень 2010, квітень 2010. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті на розрахункові рахунки визнані в розділі 11 цього договору.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.5. Орендна плата, яка перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.6. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів або повертається Орендарю в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

3.7. До суми орендної плати не входять:

- компенсація за податок на землю;
- додатково орендоване окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавця за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Орендодавцем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

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.



5.3. Укласти з Орендодавцем **Орендарю** на утримання орендованого Майна **Орендарю** та укладання комуніальних послуг Орендарю.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.6. У разі припинення або розірвання цього Договору, повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менш ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством України.

Копія договору страхування орендованого Майна подається Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.8. Забезпечити Орендодавцю прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.9. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.10. У разі, якщо Орендарем не сплачується орендна плата за орендоване майно в повному обсязі протягом 3-х місяців підряд, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати.

5.11. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна у випадку припинення або розірвання Договору оренди Орендар, сплачує штраф у розмірі 100 відсотків місячної орендної плати (за останній місяць оренди).

5.12. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок протягом місяця після укладення договору оренди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З дозволу Орендодавця та виконавчого апарату обласної ради проводити реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. За згодою Орендодавця та виконавчого апарату обласної ради передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду цього Майна не повинна бути більшою за орендну плату.

100 відсотків плати за суборенду цього Майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди. Орендодавцю відповідно до договору оренди в установленому порядку, в рахунок плати за оренду, згідно рішення Запорізької обласної ради №34 від 06.06.2008 р.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом I цього Договору по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. У випадку закінчення строку дії цього Договору, припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких же умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативок щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність сторін

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.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладено строком на **20 років**, що діє по **28.12.2029 р.** включно (по двадцять вісім грудня дві тисячі двадцять дев'ятого року включно).

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни, доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються у виконавчому апараті обласної ради та узгоджуються з головою обласної ради (у вигляді розпорядження) протягом місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. На вимогу однієї з сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України та цим Договором.

10.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець, після попереднього погодження з відповідним структурним підрозділом облдержадміністрації, якому він функціонально підвідомчий, звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання дозволу на продовження договору оренди на новий строк. Відсутність відповідного дозволу бути орендодавцем на новий термін припиняє дію Договору після закінчення терміну його дії.

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

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством

України та цим Договором.

10.8. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар в праві залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна.



здійсненні за рахунок власних коштів, якщо можуть бути відокремлені від майна без заповідання йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та виконавчого апарату обласної ради поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заповідання йому шкоди, Орендодавець компенсує йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо ці зобов'язання передбачені цим Договором.

Компенсації підлягає вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження майна з рахуванням його зносу за рахунок власних коштів Орендаря.

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

10.10. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Комунальний заклад "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради

Р/р 35427002001700 в УДК Запорізької області

МФО 813015, ЄДРПОУ 02223566, 69063, м. Запоріжжя, вул. Чекистів, 29

Орендар: ПП „Барс V”

Р/р 26005060519153 в Запорізькому РУ „Приватбанк” МФО 313399, ЄДРПОУ 35345742.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець

Орендар

Комунальний заклад "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради

ПП „Барс V”

ДИРЕКТОР

ДИРЕКТОР

Шаповалов Г.І.

Киреев А.В.



UA 957653

Місто Запо-

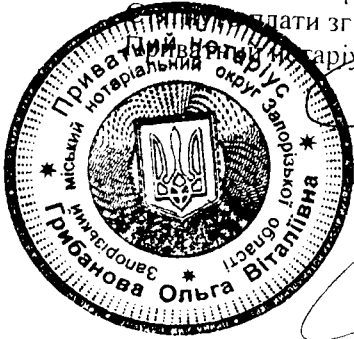
-ріжжя Запорізької області, Україна, першого квітня дві тисячі десятого року.

Цей договір посвідчено мною, Грибановою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

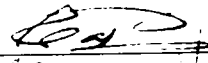
Договір підписано сторонами у мої присутності. Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального закладу «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради, Приватного підприємства «Бар V» і повноваження їх представників перевірено.

У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 691
дати згідно із ст. 31 Закону України "Про нотаріат".



Додаток №1 до
договору оренди №3/09 від 11.12. 2009 р.
Погоджено
Начальник управління з питань спільної
власності територіальних громад виконавчого
апарату обласної ради


Барський С.Є.
"30" грудня 2009 р.

Розрахунок
плати за перший місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Комунального закладу "Запорізький обласний краєзнавчий музей"
Запорізької обласної ради
за адресою: м. Запоріжжя, Дзержинського, 16

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди: грудень 2009	
			Вартість майна згідно звіту незалежної оцінки, грн.	Індекс інфляції (ХІ 2009)	Річна оренда ставка, відсотків	грн., без ПДВ	грн., з ПДВ
1.	Приміщення для розміщення складів м. Запоріжжя, вул. Дзержинського, 16	153,6 кв. м	117978.00	1,011	12,0	1192,76	1431,31

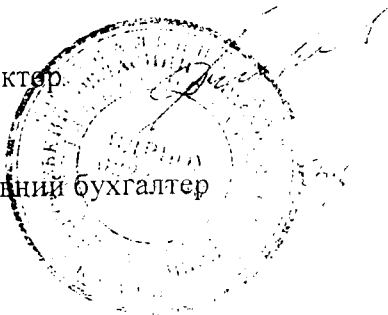
Орендна плата за перший місяць оренди грудень 2009 р. без ПДВ складає 1192,76 грн. та коригується на індекс інфляції грудня 2009 р. За конкурсною пропозицією орендна плата без ПДВ складає 1193.00 грн. та коригується на індекс інфляції грудня 2009 р.

Директор

Г.І.Шаповалов

Головний бухгалтер

Н.П.Большакова





ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор КЗ «Красназнавчий музей» ЗОР
(посада керівника орендодавця)
Г.І.Шаповалов
(ініціали, прізвище)
"28" грудня 2009 р.

А К Т
оцінки нерухомого майна

нежитлових приміщень інв. № 10330009, №10330002
(повна назва об'єкта оцінки, інвентарний номер)

Підприємство, на балансі якого знаходиться майно, що здається в оренду:
КЗ "Запорізький обласний краєзнавчий музей" ЗОР 02223566
(повна назва підприємства-юридичної особи) (код за ЄДРПОУ)

Комісія утворена згідно з наказом директора музею
(посада керівника органу, що утворив комісію)

від "30" жовтня 2009р. N 32-осн. у складі:

голови: гол. інженер – Вертегел Л.М.
(прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

і членів: гол. бухгалтер – Большакова Н.П.,
пров. бухгалтер – Большакова А.О.,
пров. інженер – Шаповалова Л.І.

на засіданні (протокол від "28" грудня 2009 р. №2) розглянула результати незалежної оцінки ринкової вартості нерухомого майна, проведеної ТОВ «Укрспецекспертиза», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності №8153/08 від 26.12.2008 р., яка визначила його оціночну вартість на "01" квітня 2009 року.

Комісія підтверджує, що балансова вартість нерухомого майна згідно з оцінкою вартості становить:

№	Назва об'єкта оцінки	Вартість, грн.
1.	Приміщення 4,5, літ. Г	140309,00
2.	Бойлерна 34,34а, літ. А-2	36577,00
	Всього:	176886.00

Голова комісії:

Члени комісії:

"28" грудня 2009 р.

Вертегел Л.М.
Вертегел Л.М.
Большакова Н.П.
Большакова Н.П.
Большакова А.О.
Большакова А.О.
Шаповалова Л.І.
Шаповалова Л.І.

**АКТ
прийому-передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, вул. Чекістів/вул. Дзержинського, 29/16,
переданого в оренду
ПП „Барс V”,

згідно з договором оренди нерухомого майна №3/09 від 01 квітня 2010 р.

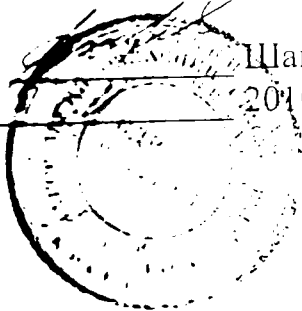
КЗ “Запорізький обласний краєзнавчий музей” ЗОР, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі директора Шаповалова Георгія Івановича, що діє на підставі статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.11.2007 року за № 11031050001021493, передає, а ПП „Барс V”, у подальшому іменоване Орендар, що діє на підставі статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 18.11.2009 р. № 1103105000720445, в особі директора Кирєєва Анатолія Володимировича, приймає нерухоме майно, яке є спільною (комунальною) власністю територіальних громад області, а саме:

нерухоме майно, розташоване на першому поверсі нежитлового будинку за адресою: м. Запоріжжя, вул. Чекістів/вул. Дзержинського, 29/16 (приміщення I в літ. Г, яке складається з майстерні I площею 103,3 кв. м, підсобне приміщення 2 площею 15,1 кв. м, яке входить до складу приміщення 2 в літ. Г; бойлерна 34 в літ. А-3 площею 41,9 кв. м, вентиляційна 34а в літ. А-3 площею 2,6 кв. м) внутрішньою площею 162,9 кв. м, відповідно до експлікації та копії з технічного паспорту станом на 25.02.2010 р.

Технічний стан приміщення задовільний,
(задовільний, незадовільний)
технічний благоустрій неповний
(повний, неповний)

Передає:
Орендодавець :
КЗ “Запорізький обласний
краєзнавчий музей” ЗОР

директор Шаповалов Г.І.
“01” _____ 2010 р.



Приймає:
Орендар:
ПП „Барс V”

директор Кирєєв А.В.
_____ 2010 р.

