



оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,
селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, четвертого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: 20507422, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, ідентифікаційний номер

зареєстрованого за адресою _____, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи: 13622246, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора **Мазуренка Сергія Івановича**, року народження, ідентифікаційний номер _____, зареєстрованого за адресою:

який діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 16.08.2006 №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності, посвідченої Морозовою Вікторією Миколаївною, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу 27.09.2016 року за реєстровим № 1692, з одного боку, та

Фізична особа – підприємець Кравченко Катерина Василівна, у подальшому іменоване Орендар, року народження, ідентифікаційний номер _____

яка мешкає за адресою:

_____ , яка діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААБ № 474815), з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

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: нежитлове приміщення четвертого поверху адміністративної будівлі літ. А-8, А'-3: номер за технічним паспортом БТІ 532,533 загальною площею **61,8 кв.м**, розташоване за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164 (сто шістдесят чотири), яке перебуває на балансі Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Висновку про вартість майна і становить 203390,00 грн. за станом на 31.05.2016р. (далі – Майно).

Зазначене майно належить орендодавцю на підставі свідоцтва про право власності серії САВ № 597085, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 06.08.2007 року. Право комунальної власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 19.08.2016 року, номер запису про право власності: 16069620, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1009063323101, про що свідчить Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: 66607564, сформованою Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради 25.08.2016 року.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується між КП «Універс» ЗОР, Орендарем та Орендодавцем.

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. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

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.



НВА 690187

Всього приміток
(або примітливо),
принципально

Орендоване Майно залишається 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, визначеною 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 Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) складає 1 300,00 грн. (одна тисяча триста гривень 00 коп.) без ПДВ.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України. Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та Акта приймання-передачі майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР щомісячно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.5. 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.

3.6. Орендна плата, 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.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

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

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між КП «Універс» ЗОР 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 Орендодавцем 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 КП «Універс» ЗОР договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна і надані йому комунальні послуги та договір на прибирання орендованих приміщень.

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

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

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Орендодавця в порядку, визначеному законодавством України, на суму визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та КП «Універс» ЗОР прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця або КП «Універс» ЗОР, в установленний 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.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати КП «Універс» ЗОР інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок КП «Універс» ЗОР.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та КП «Універс» ЗОР про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою КП «Універс» ЗОР та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, КП «Універс» ЗОР відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду у визначеному порядку покладається на КП «Універс» ЗОР.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

НВА 690188

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.

В такому випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона Договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до Договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розірвати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди в т.ч. п 5.8. Договору.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим Договором орендної плати.

9. Обов'язки КП «Універс» ЗОР

КП «Універс» ЗОР зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів по Договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

9.5. Одночасно з підписанням Договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права КП «Універс» ЗОР

КП «Універс» ЗОР має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого Майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 (п'ять) років та діє з "04" жовтня 2016 року по "04" жовтня 2021 року включно.

12.2. 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.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду,

господарського суду у разі невиконання сторонами зобов'язань.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення Договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотання та необхідними документами, визначеними п.3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору КП «Універс» ЗОР зобов'язаний вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця чи КП «Універс» ЗОР не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. 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 суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлених поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди КП «Універс» ЗОР та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця та КП «Універс» ЗОР.

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та КП «Універс» ЗОР.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада

69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164

Код ЄДРПОУ 20507422

р/р 33213870700007, місцевий бюджет обласний Запорізька область,

одержувач УК у м. Запоріжжі/Орджонікідз./22080400, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

Орендар: Фізична особа – підприємець Кравченко Катерина Василівна

р/р 26000060945294 в ПАТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, МФО 313399



Місто Запо-

НВА 690189

КП "Універс" ЗОР: Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради
69107, м. Запоріжжя пр. Соборний, 164, тел. 224-61-58, 224-63-56
р/р 26005055714004 в ПАТ «Приватбанк» м. Запоріжжя, МФО 313399
код ЄДРПОУ 13622246.

14. Додатки

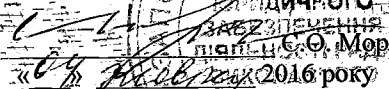
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради (додаток № 1);
Копія висновку про вартість майна (додаток № 2);
Акт приймання-передачі нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданого в оренду Фізичній особі – підприємцю Кравченко Катерині Василівні (додаток № 3).

Орендодавець:

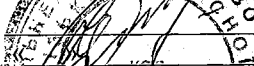
Запорізька обласна рада

Начальник управління – юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради.


С.О. Мороз
«04» грудня 2016 року

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради:

Директор


С.І.Мазуренко (за довіреністю)
2016 року

р.к.м. Запорізької області, Україна, четвертого жовтня дві тисячі шістнадцятого року.

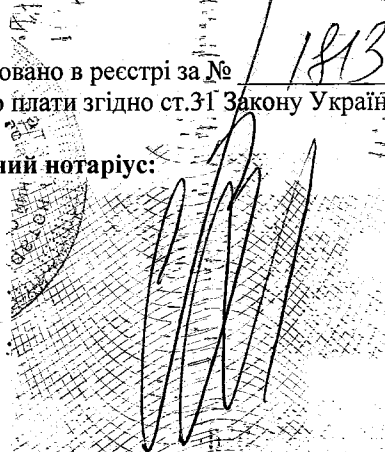
Цей договір посвідчено мною, Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради та Комунального закладу «Універс» Запорізької обласної ради, і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1813
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



Орендар:

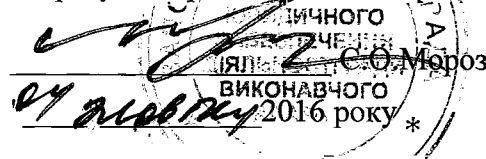
Фізична особа – підприємець Кравченко Катерина Василівна


К.В.Кравченко
2016 року

Додаток № 1
до договору оренди
№ _____
від _____ 2016 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


С.О. Мороз
виконавчого
2016 року *

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що обліковується на балансі
Запорізької обласної ради**

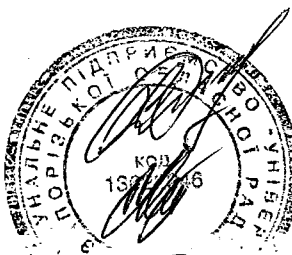
№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2016	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, станом на 31.05.2016р. грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, %	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення на 4-му поверсі адміністративної будівлі (літера А-8, А'-3) номер за технічним паспортом БТІ 532, 533	61,8	203390,0	Не застосов.	6,0	жовтень 2016р.	1016,95

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2016 року за домовленістю сторін складає **1300,00 грн.** (без ПДВ).

Директор КП «Універс» ЗОР

Заступник головного бухгалтера
КП «Універс» ЗОР



С.І. Мазуренко

Є.Г. Скрипаль

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Кравченко Катерина Василівна.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 14.06.2016р. № 42.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з лежної оцінки в період з 05.05.2015р. до 05.05.2018р.

Оцінювач – Коренева Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. № 6003; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; відчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 06.04.2016р. МФ № 6118-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 532 (10.9 м²), № 533 (50.9 м²) четвертого поверху адміністративної будівлі Літ. А-8, А'-3. Загальна площа: 61.8 м². цезнаходження об'єкта оцінки: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Адміністративна будівля Запорізької обласної ради та Запорізької обласної державної адміністрації озташоване оцінюване приміщення побудована у 1976 році у Вознесенівському районі безпосередньо на Соборному та центральним входом зорієнтована на його пішохідну зону та Майдан Героїв.

Будівля з оцінюваним приміщенням має коридорну схему планування кімнат; приміщення будівлі з коридори загального користування сполучаються з вестибюлями та сходовими площадками. Стіни у приміщенні № 532 пофарбовані, стеля побілена, підлога вкрита лінолеумом. Стіни в приміщенні № 533 (буфету) пофарбовані, стеля побілена, підлога вкрита лінолеумом; стіни в приміщенні № 533 (зона офісу) до половини висоти викладені керамічною плиткою, вище пофарбовані; стеля побілена; підлога паркетна.

Вікна та двері в приміщенні № 532 та в приміщенні № 533 (зона кухні) дерев'яні; вхідні двері до зони офісу та прилягаюча до них стіна виконана з алюмінієвого профілю, з скляним заповненням.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад селищ, міст Запорізької області.

З систем інженерної інфраструктури в приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення, каналізація та санвузол знаходиться в місцях загального користування.

Фізичний знос оцінюваного приміщення складає 30%.

Мета оцінки – незалежна оцінка та визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей ліквідації.

Дата оцінки – станом на 31.05.2016р.

Вид вартості, що визначається – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

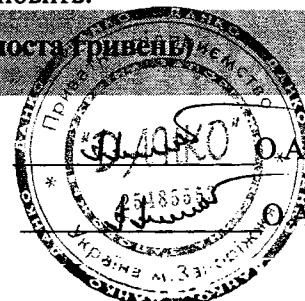
Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурного обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 31.05.2016р. без ПДВ становить:

203390.0 гривень (Двісті три тисячі триста дев'яносто гривень)

Оцінювач

Директор ПП "ДАЧКО"



О.А. Коренева

О.А. Коренева

Додаток № 3
договору оренди
від _____
№ _____

АКТ
приймання – передачі
нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, переданого в оренду фізичній особі – підприємцю
Кравченко Катерині Василівні

м. Запоріжжя

«04» лютого 2016р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та **комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради**, у подальшому іменоване КП "Універс" ЗОР, в особі директора Мазуренка Сергія Івановича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Запорізької міської ради від 16.08.2006 №11031050001007764, договору доручення від 15.04.2005 б/н та довіреності від 06.01.2016 № 01-13/0020,

ПЕРЕДАЄ,

а, Фізична особа – підприсмець Кравченко Катерина Василівна, у подальшому іменоване Орендар, яка мешкає за адресою: _____ яка діє згідно реєстрації в Єдиному державному реєстрі (витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 153484 серія АД),

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Запорізької обласної ради, оперативне управління яким доручено комунальному підприємству «Універс» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, а саме: нежитлове приміщення загальною площею **61,8 кв.м**, в тому числі:

Адміністративна будівля літера А-8, А' -3				
№ з.п.	Назва відповідно до експлікації	Номер приміщення відповідно до техпаспорту БТІ	Площа відповідно до техпаспорту БТІ, кв.м.	Номер приміщення у будівлі
1.	Кімната	532	10,9	432
2.	Кімната	533	50,9	432

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

Додаток: копія викопіровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору від _____ № _____.

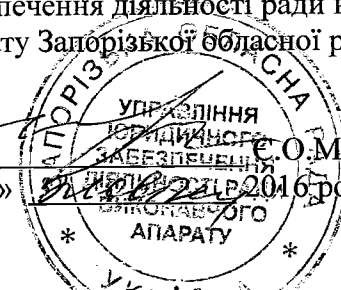
ПЕРЕДАВ:
Орендодавець


Запорізька обласна рада

ПРИЙНЯВ:
Орендар

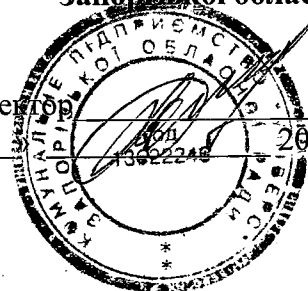
Фізична особа – підприємець Кравченко
Катерина Василівна

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради

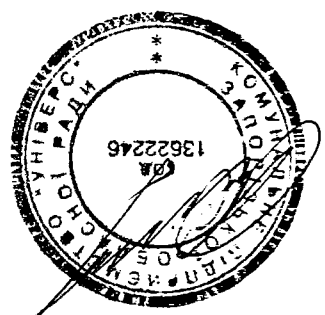
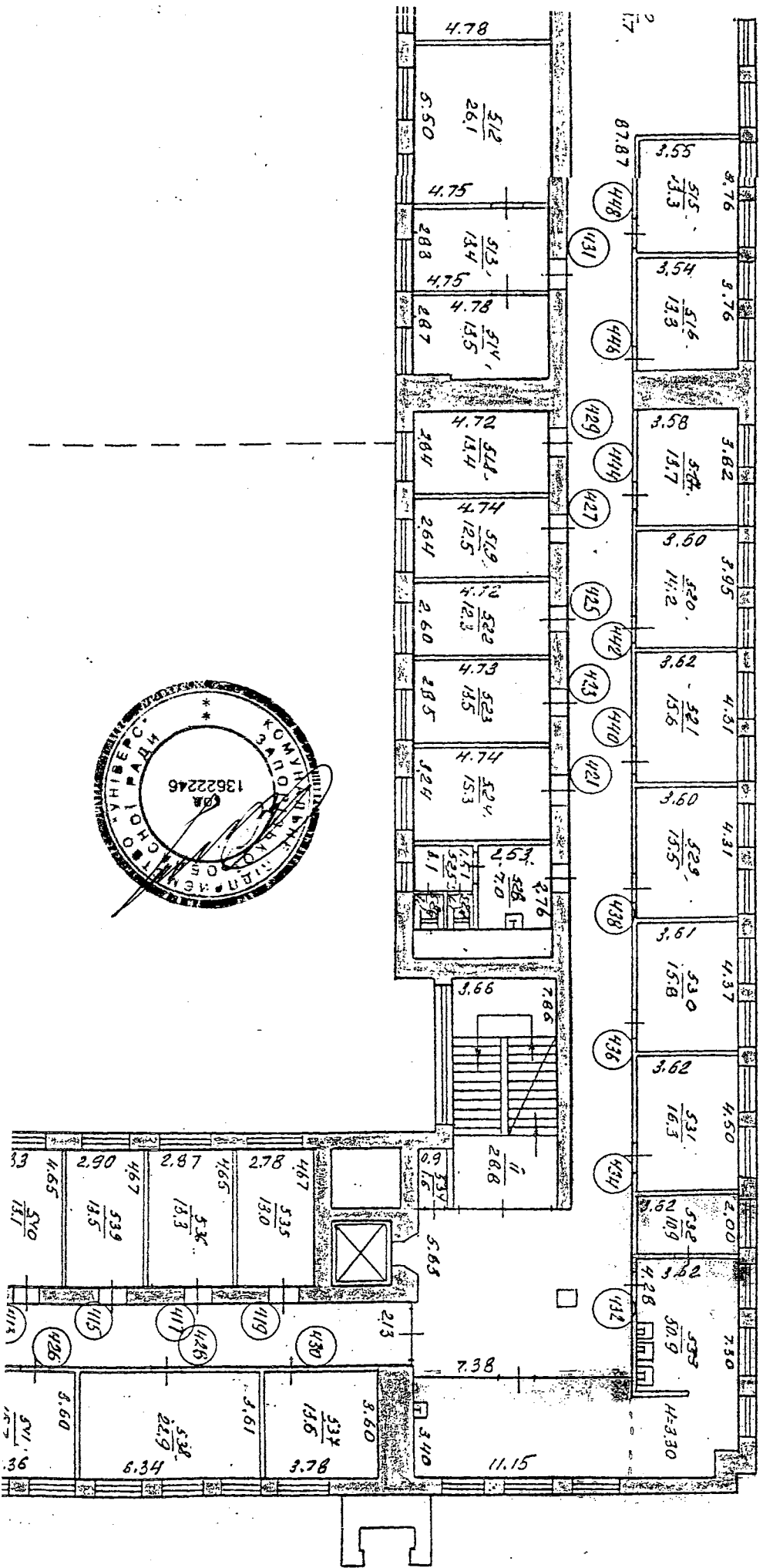

С.О. Мороз
« 24 » _____ 2016 року


К.В.Кравченко
« _____ » _____ 2016 року

**Комунальне підприємство «Універс»
Запорізької обласної ради:**


Директор С.І.Мазуренко
« _____ » _____ 2016 року

3.48



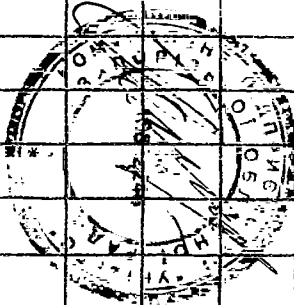
Экспликация

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения.

внутренних площадей к плану строения литеры «АХВ»
по улице (пер., площ.) Делкина № 164

В т. ч. предназначенная под помещения (кв. м.)

Этаж (начиная с подвала)	№№ квартир или помещений	№№ частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т. п.)	Назначение частей помещений (жизн. комната, торговый зал, склад, класс, лаборатория, кухня, коридор и т. д.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м.)	В т. ч. предназначенная под помещения (кв. м.)																	Площадь помещений, не включаемых в общую (кв. м.)
						жилых квартир			общеквартир			Вписать наименование группы помещений: (гостиница, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования, и Госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения прочих)											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
IV	523	КОМНАТА			13,5						13,5												
	524	КОМНАТА			15,3						15,3												
	525	КОМНАТА			3,1							3,1											
	526	КОМНАТА			1,1							1,1											
	527	КОМНАТА			1,1							1,1											
	528	КОМНАТА			4,0							4,0											
	529	КОМНАТА			15,5						15,5												
	530	КОМНАТА			15,8						15,8												
	531	КОМНАТА			16,3						16,3												
	532	КОМНАТА			10,9						10,9												
	533	КОМНАТА			10,9						10,9												
	534	КОМНАТА			1,6							1,6											
	535	КОМНАТА			13,0						13,0												
	536	КОМНАТА			13,3						13,3												
	537	КОМНАТА			13,6						13,6												



Текст: 09 2008
202