



## ДОГОВІР № 395-ОР/2016

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

місто Запоріжжя

двадцять дев'ятого липня дві тисячі шістнадцятого року.

Запорізька обласна рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 20507422, місцезнаходження: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення 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» та від 31.03.2016 року №34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», надалі - «Орендодавець», та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 05905651, місцезнаходження: м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 152, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 14 «Про призначення директора комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради» від 09.04.2015р. та Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 27.11.2008 № 11031050006017375, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, з одного боку, та

**Фізична особа-підприємець Бахритдінов Олексій Володимирович,**

, місце проживання:

що діє на підставі що діє на підставі запису в

Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації № 2 103 017 0000 007775 від 13.05.2004 року, у подальшому іменованій **Орендар**, 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, **загальною площею 54,1кв.м**, а саме: №81 площею 18,7кв.м., №82 площею 2,0кв.м., №83 площею 4,7кв.м., №84 площею 11,1кв.м., №85 площею 13,5кв.м., №86 площею 4,1кв.м., розміщене на 1 поверсі Будівлі, яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, літера А-5 яка перебуває на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно звіту про вартість майна і становить **114 330,00 грн.** (сто чотирнадцять тисяч триста тридцять грн. 00 коп.) за станом на **31.01.2016р.** (далі – Майно).

1.2. Цільове використання майна: розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт прийняття-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.



НВТ 325485

## 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 Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан Майна. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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.

Орендоване Майно, залишається на балансі Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу.

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

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

2.5. Обов'язок щодо складання акта 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 р. «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року за домовленістю сторін становить 1100,00 грн. (одна тисяча сто грн. 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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету.

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 Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві послуги з обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

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

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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 Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна.

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 Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу 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 Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

НВТ 325486

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю 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 Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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 Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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 Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача 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 Балансоутримувача 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, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

## **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 перешкождали 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.



## 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 з ініціативою 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.

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. Розривати 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 трьох 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 відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору 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.

## 9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач 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 Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна.

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти Орендодавця про своєчасність сплати Орендарем орендної плати.

## 10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

- 10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.
- 10.2. При виникненні спорів по договору 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 10 років та діє з «29» липня 2016 р. по «28» липня 2026 р. 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 своїх 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.
- 12.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач 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.
- 12.7. Реорганізація Орендодавця чи Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.
- 12.8. 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 Балансоутримувача 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 невідокремлюваних 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 Балансоутримувача 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 Балансоутримувача орендованого майна.

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, по одному для Орендодавця, Орендаря і Балансоутримувача, та четвертий залишається у справах нотаріуса.

### 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада, код ЄРПОУ 20507422  
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

**Одержувач:** УДКСУ Олександрівського району м. Запоріжжя,  
р/р 33217870700003 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015,  
код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

**Орендар:** Фізична особа-підприємець Бахритдінов Олексій Володимирович

Свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця  
№ 21030170000007775 від 13.05.2004 року.

**Балансоутримувач:** Комунальне підприємство «Запоріжжя»  
Запорізької обласної ради  
69600, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152  
р/р 2600910384501 ПАТ «МетаБанк»,  
МФО 313582 ЄДРПОУ 05905651  
Св. пл. ПДВ 100158384  
ПІН 059056508265

### 4. Додатки

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

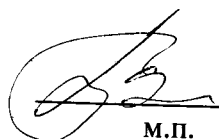
- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради (додаток № 1);

- акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток № 2);
- копія висновку про вартість майна;

**Орендодавець**  
 Запорізька обласна рада  
 Начальник управління  
 юридичного забезпечення  
 діяльності ради виконавчого апарату  
 обласної ради

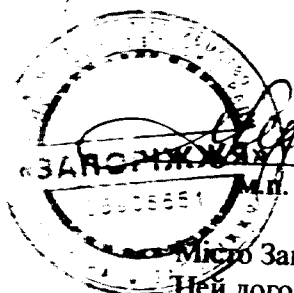


**Орендар**  
 Фізична особа-підприємець  
 Бахритдінов Олексій Володимирович

  
 О.В.Бахритдінов  
 м.п.

**Балансоутримувач**  
 Комунальне підприємство «Запоріжжя»  
 Запорізької обласної ради

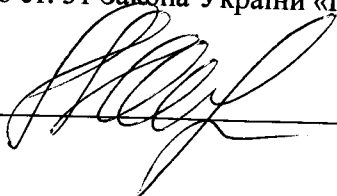
Директор

  
 Л.С.Мефьодова  
 м.п.

Місто Запоріжжя, Україна двадцять дев'ятого липня дві тисячі шістнадцятого року.  
 Цей договір посвідчено мною, Обушенко Г.О., 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 підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено. Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 541  
 Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».



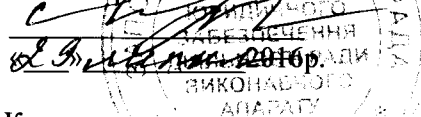
  
 Г.О. ОБУШЕНКО



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Начальник управління  
юридичного забезпечення  
діяльності ради виконавчого  
апарату обласної ради

Є.О. Мороз



**Р О З Р А Х У Н О К**

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м.)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди липень 2016р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.01.2016р. грн.	індекс інфляції	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1 Нежитлове приміщення першого поверху будівлі Літера А-5, інв. № 1: №81 площею 18,7кв.м., №82 площею 2,0 кв.м., №83 площею 4,7кв.м., №84 площею 11,1кв.м., №85 площею 13,5кв.м., №86 площею 4,1кв.м., загальною площею 54,1кв.м., м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.152.	54,1	114 330,00	-	8	липень 2016 р.	762,20

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.

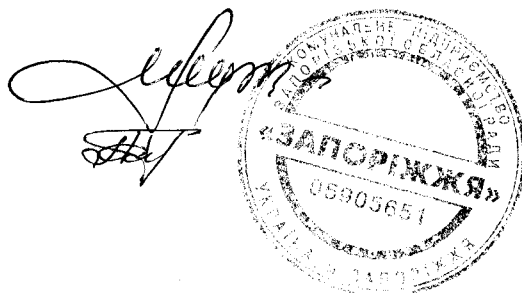
Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року за домовленістю сторін становить 1100,00 грн. (одна тисяча сто грн. 00 коп.) (без ПДВ).

Директор

Л.С.Мефьодова

Головний бухгалтер

Т.В.Щербакова



**АКТ  
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, переданих в оренду фізичній особі-підприємцю Бахритдінову Олексію Володимировичу

м. Запоріжжя

«29» липня 2016 р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення 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» та від 31.03.2016 року №34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»

за участю комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 14 «Про призначення директора комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради» від 09.04.2015р. та Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 27.11.2008 № 11031050006017375, з одного боку

**ПЕРЕДАЄ**, а

**Фізична особа-підприємець Бахритдінов Олексій Володимирович**, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про реєстрацію фізичної особи-підприємця №21030170000007775 від 13.05.2004 року, з другого боку

**ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, а саме: №81 площею 18,7кв.м., №82 площею 2,0кв.м., №83 площею 4,7кв.м., №84 площею 11,1кв.м., №85 площею 13,5кв.м., №86 площею 4,1кв.м., загальною площею 54,1кв.м., розміщене на 1 поверсі п'ятиповерхової будівлі літера А-5, інв. № 1, за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № \_\_\_\_\_ від «29» липня

2016р.

**Передає**

**Балансоутримувач**  
Комунальне підприємство «Запоріжжя»  
Запорізької обласної ради  
Директор

Л.С.Мефьодова

**Приймає**

**Орендар**  
Фізична особа-підприємець  
Бахритдінов Олексій Володимирович

О.В.Бахритдінов

**Орендодавець**  
Запорізька обласна рада  
Начальник управління  
юридичного забезпечення  
діяльності ради виконавчого апарату обласної  
ради

Є.О.Мороз

### ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Бахритдінов Олексій Володимирович (ПІН 3081112056).

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 04.02.2016р. № 7.

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

Напрямки оцінки майна щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. **Оцінка об'єктів у матеріальній формі.** Спеціалізації в межах: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

2. **Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.** Спеціалізація в межах: 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Ковтиріна Катерина Станіславна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.10.2009р. № 7173; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 01.12.2009р. № 7875; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 27.09.2014р. МФ № 5532-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення першого поверху № 81 ( $S_{81} = 18.7 \text{ м}^2$ ), № 82 ( $S_{82} = 2.0 \text{ м}^2$ ), № 83 ( $S_{83} = 4.7 \text{ м}^2$ ), № 84 ( $S_{84} = 11.1 \text{ м}^2$ ), № 85 ( $S_{85} = 13.5 \text{ м}^2$ ), № 86 ( $S_{86} = 4.1 \text{ м}^2$ ), що розташовані в адміністративній будівлі (літ. А-5), інв. № 1 за адресою: 69600, м. Запоріжжя, просп. Леніна, 152.

Будівля з оцінюваними приміщеннями 1973 року побудови знаходиться в Жовтневому районі безпосередньо на просп. Леніна і центральним входом зорієнтована на пішохідну зону просп. Леніна та площу Пушкіна. В об'єкті оцінки наявний окремий вхід ззовні, що спрямований на просп. Леніна. Проте даний вхід зорієнтований на літній майданчик піцерії "Celentano" і заблокований нею. На сьогодні доступ до об'єкта оцінки здійснюється через II поверх та сходову площадку приміщення № 81.

Стіни у приміщеннях поштукатурені та побілені, в приміщенні № 84 частково оздоблені метлаською плиткою; підлоги бетонні та вкриті метлаською плиткою. В приміщенні № 84 підлога дворівнева: праворуч від входу наявні сходи, які ведуть вниз на невелику площадку площею приблизно  $2 \text{ м}^2$ . Віконні отвори в приміщенні відсутні. Вхідні двері металеві. Двері, що наявні в проходах з приміщення № 84 в № 85 та з № 85 у № 86 дерев'яні. З систем інженерної інфраструктури у приміщенні наявне електропостачання; водопостачання та каналізація знаходяться в місцях загального користування.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 40%.

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

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

Дата оцінки – станом на 31.01.2016р.

Вид вартості, що визначається – ринкова.


Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використані дохідний та порівняльний підходи.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального 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 31.01.2016р. без ПДВ становить:

**114330.0 гривень (сто чотирнадцять тисяч триста тридцять гривень)**

Оцінювач

 К.С. Ковтиріна

Директор ПП "ДАЧКО"

 О.А. Коренева









1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		59	розли			113						113											
		60	розли			91						91											
		61	розли			95						95											
		62	розли			183						183											
		63	розли			33						33											
		64	розли			12						12											
		65	розли			12						12											
		66	розли			33						33											
		67	розли			12						12											
		68	розли			12						12											
		69	розли			10						10											
		70	розли			32						32											
		71	розли			34						34											
		72	розли			182						182											
		73	розли			196						196											
		74	розли			105						105											
		75	розли			137						137											
		76	розли			461						461											
		77	розли			38						38											
		78	розли			367						367											
		79	розли			11						11											
		80	розли			103						103											
		81	розли			187						187											

«15»

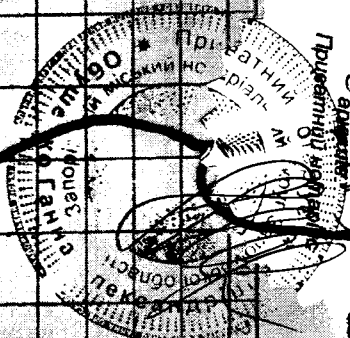
02 2009

Сотрудник: Тарих

*[Signature]*

Проберен: Бувериде

*[Signature]*



91021020