

ДОГОВІР № 626 - ОР/2019
оренди нерухомого майна спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується
на балансі комунального підприємства «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

20 08 2019 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, в подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008р. № 33, зареєстрований Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 27.11.2008р. № 11031050006017375 з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА МАРКА», у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Портницького Романа Володимировича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Загальними Зборами Учасників, Протокол №б/н від 08 квітня 2012 року та зареєстрованого Державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 10.05.2012р № 00711050010025515, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 28.03.2019р №17 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 17.07.2019р. № 28-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», 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: нежитлові приміщення, **загальною площею 118,6кв.м**, а саме: кімнату № 239 площею 23,3кв.м., №240 площею 23,5кв.м., №241 площею 27,1кв.м., №242 площею 11,5кв.м та частину коридору №249 площею 33,2кв.м., розміщені на 4 поверсі будівлі, Літера А-5, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, які обліковуються на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **467150,0грн.** (чотириста шістьдесят сім тисяч сто п'ятдесят гривень 00коп) станом на **31.03.2019р.** (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення офісних приміщень.

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

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 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 від 06.04.2017 №24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень) 2019 року становить 7112,12 грн. (сім тисяч сто дванадцять гривень 12 коп.) помножена на індекс інфляції серпня 2019 року (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 місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, **відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.**

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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, **відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.**

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

На вимогу однієї зі 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 обліковується

на балансі Балансоутримувача;

- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на 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.

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 до **обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.**

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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, із 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. На першу вимогу 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.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій

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, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

5.13. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця який видається 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.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100% розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у 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 за актом 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 разі 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 на квартал 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 разі 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 двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього Договору оренди.

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 заходів 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 за Договором 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 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.

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої 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 **2 роки 364 дні** та діє з «30» серпня 2019 р. по «28» серпня 2022 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 взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

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

12.5. 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.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів 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 Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (**приватизація орендованого Майна**) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 господарського 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 має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди

Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача.

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

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

Одержувач: УК в Олександрівському районі м. Запоріжжя,
р/р 33213870008003 в Казначействі України (ЕАП), МФО 899998,
код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400

Орендар: ТОВ «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА МАРКА»
04176, м. Київ, вул. Електриків, 29-А
р/р 26009010300247 в ПАТ «Міжнародний інвестиційний банк»
МФО 380582, ЄДРПОУ 36336351
Св. платника ПЛР №100218221

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

14. Додатки

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

- Розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

Орендодавець:

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

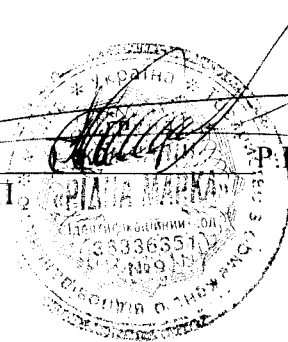
МП



Орендар:

ТОВ «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА МАРКА»
Директор

МП



Р.В. Портницький

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
Директор

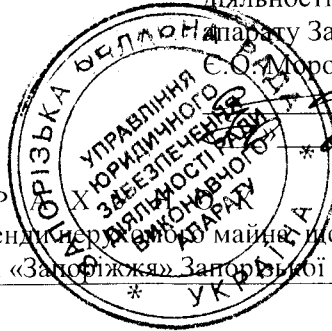
МП

Л.С. Мефьодова

Додаток № 1
до договору № 626-OP/2019 від 30.08 2019 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради



2019 року

Р О З Р

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» 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	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2019р. грн.	індекси інфляції: березень, квітень, травень, червень, липень 2019р	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення четвертого поверху будівлі Літера А-5, інв. № 1: приміщення № 239 площею 23,3кв.м., №240 площею 23,5кв.м., №241 площею 27,1кв.м., №242 площею 11,5кв.м та частина коридору №249 площею 33,2кв.м., загальною площею 118,6кв.м., м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.152.	118,6	467150,0	1,009 1,01 1,007 0,995 0,994	18	серпень 2019року	7112,12

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затверджені рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (серпень) 2019 року становить 7112,12 грн. (сім тисяч сто дванадцять гривень 12 коп.) помножена на індекс інфляції серпня 2019 року (без ПДВ).

Директор

Л.С.Мефьодова

Головний бухгалтер

Т.В. Щербаков

Додаток № 2

до договору № 626-OP/2019 д 30-08, 2019р.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, переданих в оренду ТОВ «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА МАРКА» м. Запоріжжя

«30» серпня 2019р.

Запорізька обласна рада, надалі 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 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, надалі іменоване **Балансоутримувач** в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008р. № 33, зареєстрований Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 27.11.2008р. № 11031050006017375 з одного боку

ПЕРЕДАЄ, а

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА МАРКА», у подальшому іменованій **Орендар**, в особі директора Портницького Романа Володимировича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Загальними Зборами Учасників, Протокол №б/н від 08 квітня 2012 року та зареєстрованого Державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 10.05.2012р № 00711050010025515, 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: кімнату № 239 площею 23,3кв.м., №240 площею 23,5кв.м., №241 площею 27,1кв.м., №242 площею 11,5кв.м та частину коридору №249 площею 33,2кв.м., **загальною площею 118,6кв.м.**, розміщені на 4 поверсі 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 № 626-OP/2019 від «30» серпня 2019р.

Передав:

Балансоутримувач:

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради

Директор


Л.С. Мефьодова

МП

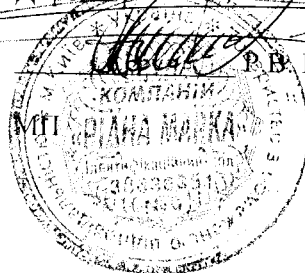
Прийняв:

Орендар:

ТОВ «ГРУПА КОМПАНІЙ «РІДНА
МАРКА»

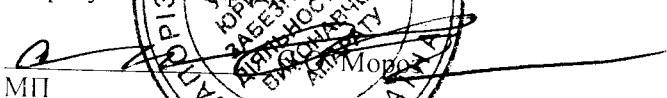
Директор


Р.В. Портницький

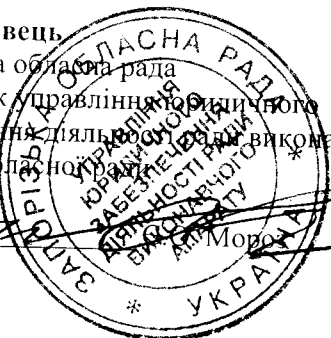


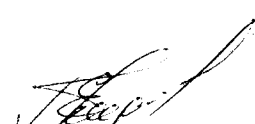
Орендодавець

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради Мороз Єгор Олегович


Мороз Єгор Олегович

МП





ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Товариство з обмеженою відповідальністю «Група Компаній «Рідна Марка».

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 09.04.2019р. № 29.

Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа - підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 12.10.2017р. № 996/17 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 12.10.2017р. до 12.10.2020р.

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 05.09.2018р. МФ № 7029-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 239 площею 23.3 м², № 240 площею 23.5 м², № 241 площею 27.1 м², № 242 площею 11.5 м² та частина коридору № 249 площею 33.2 м², загальною площею 118.6 м², які розміщені на 4 поверсі. Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69600, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152.

Стан оздоблення об'єкта оцінки класифіковано як задовільний. Стеля в приміщенні № 239 побілена; в інших приміщеннях та в коридорі № 249 стеля підвісна типу "Armstrong".

Стіни в приміщеннях обклеєні шпалерами або пофарбовані, в коридорі № 249 пофарбовані; підлога в приміщеннях застелена лінолеумом або паркетна, в коридорі № 249 – бетонна з гранітною крихтою. В приміщеннях встановлені м/пластикові вікна; двері в приміщеннях дерев'яні та металеві, в коридорі № 249 – металопластикові.

Приміщення облаштоване електропостачанням, центральним опаленням; санвузол знаходиться у загальному користуванні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі Комунального підприємства "Запоріжжя" Запорізької обласної ради.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта 30%.

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

Дата оцінки – станом на 31.03.2019р.

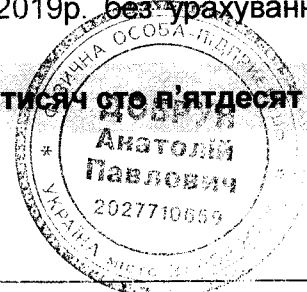
Вид вартості, що визначається – ринкова.

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

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

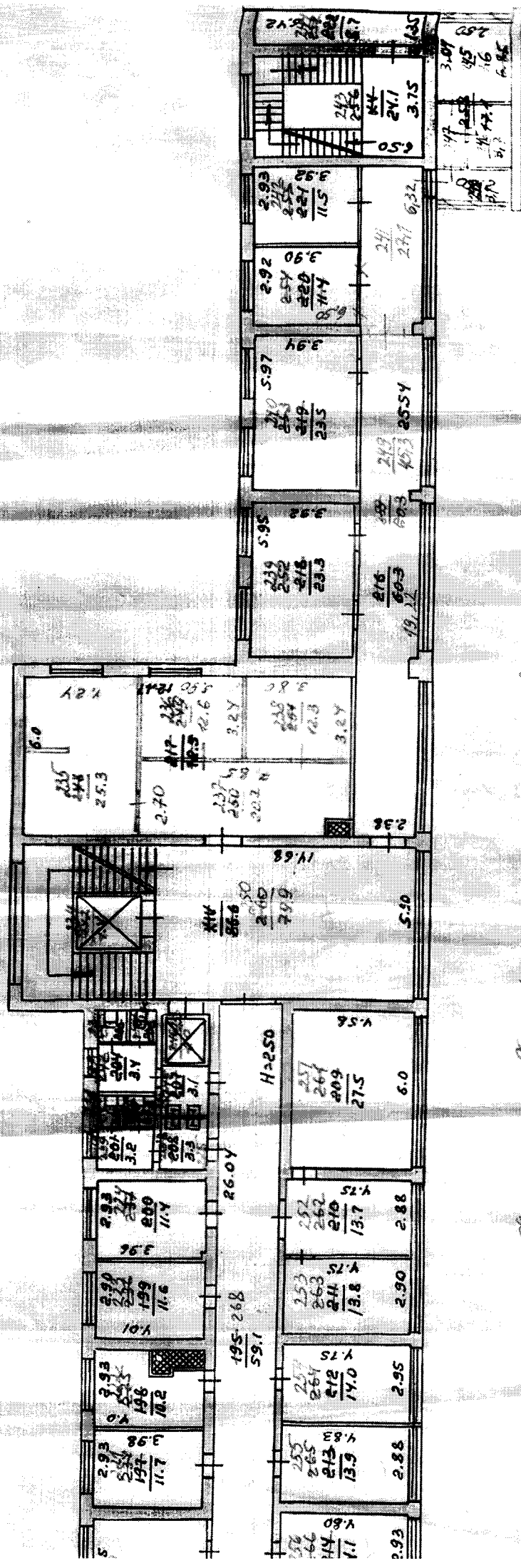
Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31.03.2019р. без урахування податку на додану вартість становить:

467 150.0 гривень (Чотириста шістьдесят сім тисяч сто п'ятдесят гривень)



comp. TA

A-5



Титул: Справка о наличии помещений в собственности

ПОДПИСАНО
 10 ЛИСТОВ
 18.11.2008
 ТИТУЛ: С

107-2003
Многоквартирный

107-2007
 Многоквартирный

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		225	Копрыга		2.2								2.2										
		226	Самоса		1.9								1.9										
		227	Самоса		6.4								5.1										
		228	Самоса		2.6								5.8										
		229	Самоса		1.1								1.1										
		230	Самоса		1.1								1.1										
		233	Самоса		1.0								1.0										
		234	Самоса		1.1								1.1										
		235	Самоса		2.3							2.3											
		236	Самоса		1.26							1.26											
		237	Самоса		2.07							2.07											
		238	Самоса		1.23							1.23											
		239	Самоса		2.33							2.33											
		240	Самоса		2.35							2.35											
		241	Самоса		2.71							2.71											
		242	Самоса		1.15							1.15											
		243	Самоса		2.41							2.41											
		244	Самоса		8.7							8.7											
		245	Самоса		7.6							7.6											
		246	Самоса		3.7							3.7											
		247	Самоса		1.8							1.8											
		248	Самоса		3.1							3.1											
		249	Самоса		5.3							5.3											
		250	Самоса		2.89							2.89											

Исполнитель: [Signature]

Составил: [Signature]

« 18 » ноября 2009 г.