

Договір № 87-OP/2012
оренди нерухомого майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області, що обліковується на балансі
Комунального підприємства «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«05» листопада 2012р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 року «Про нормативно - правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора Вігер Інни Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у відділі реєстрації та єдиного реєстру Запорізької міської ради 27.11.08р. № 11031050006017375, з одного боку, а

Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Олегович, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, зареєстрованого у виконавчому комітеті Запорізької міської ради 18.04.2003р. №21030010001038012 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, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 152, яке знаходиться на балансі КП «Запоріжжя» ЗОР, вартість якого визначена відповідно до Акта оцінки вартості нерухомого майна, і становить за станом на 31.05.2012р. – 44 050,00грн. (надалі Майно), а саме:

- кімната № 125 вбудована на 2 поверсі, загальною площею 23,2кв.м.

1.2. Приміщення (Майно), загальною площею 23,2кв.м, розташоване на 2 поверсі адмінбудівлі, за адресою м. Запоріжжя, пр. Леніна,152 (Літ. А-5).

1.3. Призначення приміщення (Майна): розміщення редакцій засобів масової інформації.

1.4. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується між Балансоутримувачем, 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 вказується 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.

Орендовані приміщення залишаються 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, зазначеною 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 майна. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з дати підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011р.

Місячна орендна плата без ПДВ за перший місяць оренди (листопад 2012р), за домовленістю сторін, складає 400,00 грн. (чотириста гривень) без ПДВ, помножений на індекс інфляції жовтня та листопада 2012 року.

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 розрахункові рахунки Орендодавця та Балансоутримувача у співвідношенні 70% до 30% щомісячно до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті.

Орендар самостійно розділяє кожний черговий платіж за оренду майна і направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо Балансоутримувачу та до обласного бюджету (без урахування ПДВ).

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 податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться 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.

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 затримки 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 урахуванням 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 на 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 та Балансоутримувача і в установленій ними 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 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 для орендної плати.

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 для орендної плати.

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 (яка 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 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.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з 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 допустить будь які 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.

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 акту 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 перешкоджали Орендарю користуватись орендованим майном на умовах цього Договору.

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 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 укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з «05» листопада 2012р. по "03" листопада 2015р. 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, або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, або цим Договором.

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-клопотанням 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 балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходи щодо негайно 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 визначається 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 господарського суду;
 - банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору.

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, здійснені 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 (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 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
69600, м. Запоріжжя, пр. Леніна 164
одержувач УДКСУ Жовтневого району
р/р 33217870700003, МФО 813015
банк ГУДКСУ у Запорізькій області
ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

Орендар ФО-П Хоменко А.О.

Св. пл. №346912 від 05.12.2008р.

Балансоутримувач КП «Запоріжжя» ЗОР
69600, м. Запоріжжя, пр. Леніна 152
р/р 2600910384501 ВАТ «МетаБанк»
МФО 313582 ЄДРПОУ 05905651
Св. пл. ПДВ 100158384
ПН 059056508265

14. Додатки

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

розрахунок орендної плати (додаток №1);
акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток №2).

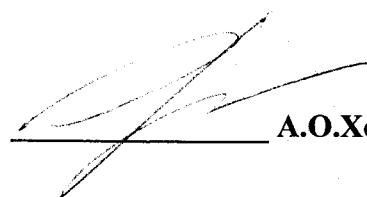
Орендодавець

Запорізька обласна рада
Заступник начальника управління
з питань спільної власності
територіальних громад виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


Г.В.Артеменко


Орендар

Фізична особа-підприємець
Хоменко Андрій Олегович


А.О.Хоменко

Балансоутримувач

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради

Директор

І.А.Вігер


Затверджено
 Заступник начальника управління
 з питань спільної власності
 територіальних громад
 виконавчого апарату
 обласної ради
 Г.В.Артеменко

20__ р.

Додаток № 1
 до договору № 87-OPR/02 від 05.11.2012 р.

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 листопад 2012р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «31» травня 2012р, грн.	індекс інфляції з травня по вересень 2012р.	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1	ФО-П Хоменко А.О. пр. Леніна,152	23,2	44 050,00	0,99	10	листопад 2012 р.	363,41

Індекс інфляції за жовтень та листопад 2012 року буде застосований при його опублікуванні у засобах масової інформації.

Таким чином, розмір місячної орендної плати орендованого приміщення за листопад місяць (перший місяць орендної плати) 2012 року дорівнює 363,41 грн. (триста шістдесят три гривні 41 копійка) без ПДВ, помножений на індекс інфляції жовтня та листопада 2012 року.

За домовленістю сторін, розмір місячної орендної плати орендованого приміщення за листопад місяць (перший місяць орендної плати) 2012 року дорівнює 400,00 грн. (чотириста гривень) без ПДВ, помножений на індекс інфляції жовтня та листопада 2012 року.

Керівник  І.А.Вігер
 Головний бухгалтер  Т.В.Щербакова





Додаток № 2
до договору № 87-OP/2012 від 05 листопада 2012р.

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 152,
переданого в оренду фізичній особі - підприємцю Хоменко А.О.

м. Запоріжжя

«05» листопада 2012р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Артеменко Галини Валентинівни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 року «Про нормативно - правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора Вігер Інни Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого у відділі реєстрації та єдиного реєстру Запорізької міської ради 27.11.08р. № 11031050006017375, передає, а

Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Олегович, у подальшому іменованій Орендар, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, зареєстрованого у виконавчому комітеті Запорізької міської ради 18.04.2003р. №21030010001038012 **приймає** нерухоме майно, яке є спільною (комунальною) власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, та обліковується на балансі КП «Запоріжжя» ЗОР, а саме:

- кімната № 125 вбудована на 2 поверсі, загальною площею 23,2кв.м. в будинку по пр. Леніна, 152 (Літ. А-5).

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, з наявністю усіх видів 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 № 87-OP/2012 від 05 листопада 2012р.

Передає Балансоутримувач
КП «Запоріжжя» ЗОР

I.A. Вігер

Орендодавець
Запорізька обласна рада

Г.В.Артеменко

Приймає Орендар
ФО-П Хоменко А.О.

А.О.Хоменко

На территории участка строительства
имеются строения площадью

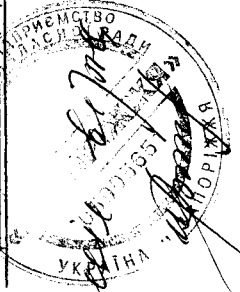
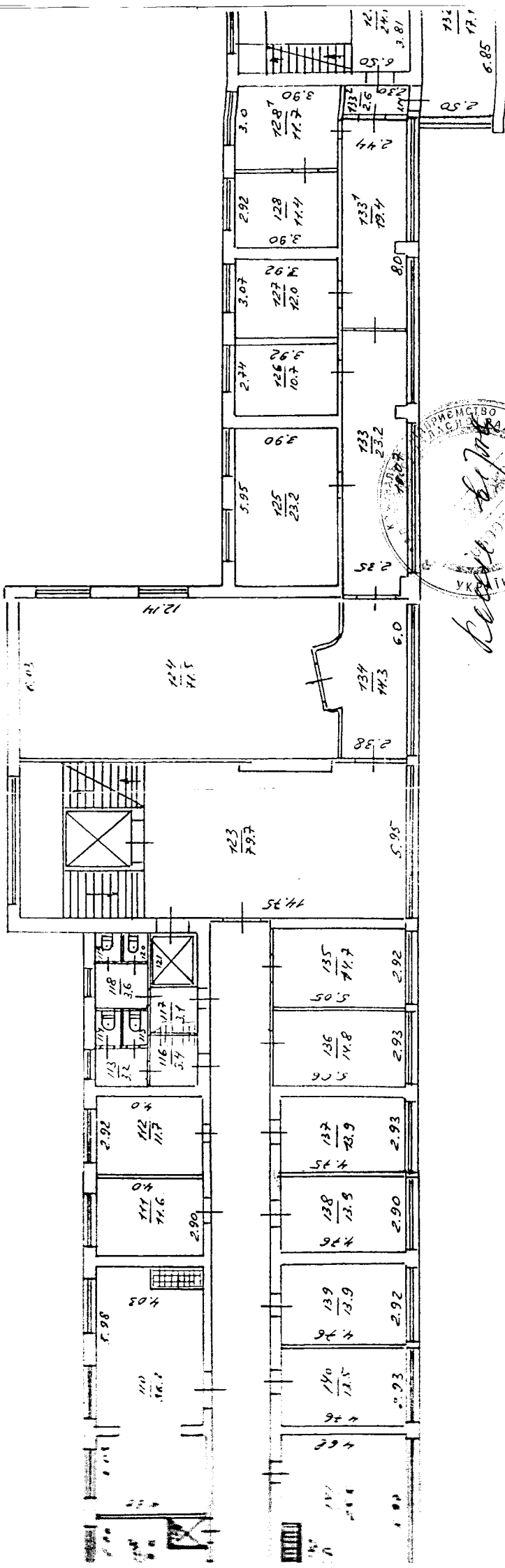
интерных площадей к плану строения метра " А 5
по улице (пер, площ.) пр. Ленина № 152

В г. ч. предназначенная под помещения (кв. м.)
Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ.-управленческих,
просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, ис-
кусства, связи, кредитования, и т.д.), структура, торговля, общественного питания,
промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-техническо-
админ. общин го снабжения (прочих)

общественный
жилая квартира
Супер-маркет
жилья
подсобная
квартиры (11-12)
жилья
подсобная

№ квартала или помещения	№ здания	№ помещения	жилая квартира		общественный			подсобная		площадь в кв. метрах по плану (кв. м.)	назначение	площадь в кв. метрах по плану (кв. м.)
			Супер-маркет	жилья	подсобная	квартиры (11-12)	жилья	подсобная				
133	133	133								232	общественный	232
134	134	134								107	подсобная	107
135	135	135								120	общественный	120
136	136	136								247	подсобная	247
137	137	137								49	общественный	49
138	138	138								37	подсобная	37
139	139	139								191	общественный	191
140	140	140								467	подсобная	467
141	141	141								143	общественный	143
142	142	142								117	подсобная	117
143	143	143								118	общественный	118
144	144	144								139	подсобная	139
145	145	145								139	общественный	139
146	146	146								194	подсобная	194
147	147	147								46	общественный	46
148	148	148								70	подсобная	70

Кв. № 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139
Регистрация помещений
7. 70



Handwritten signature and notes in blue ink, including the number 177.



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Приватний підприємець Хоменко Андрій Олегович.

Підстава для оцінки – договір на виконання послуг з оцінки майна від 01.06.2012р. № 22.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 13374/12, виданого Фондом держмайна України, яким надається право надати послуги з незалежної оцінки в період з 04.05.2012р. до 04.05.2015р.

Напрямок 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, транспортних засобів, машин і обладнання. 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих майнових активів, 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 майнових активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності. Спеціалізації в межах: 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та майнових активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Ковтиріна Катерина Станіславна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.12.2009р. № 7173; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 01.12.2009р. № 7173; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 28.09.2011р. МФ № 4185-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 125 з площею за внутрішніми замірами 23.2 м², яке розташоване на другому поверсі в адміністративній будівлі за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 152.

Будівля з оцінюваними приміщеннями знаходиться в Жовтневому районі безпосередньо на вулиці і центральним входом зорієнтована на пішохідну зону пр. Леніна та площу Пушкіна.

Будівля з оцінюваним приміщенням має коридорну схему планування кімнат, через коридори якого користування сполучаються з вестибюлями та сходовими площадками будівлі.

Стан оцінюваного приміщення задовільний. Стіни в приміщенні обклеєні шпалерами, підлога ламінована, стеля побілена. Вікна та двері дерев'яні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул комунальної власності та значиться на балансі Комунального підприємства "Запоріжжя" Запорізької обласної ради.

З систем інженерної інфраструктури в оцінюваному приміщенні наявне електропостачання, опалення, водопостачання та каналізація знаходяться в кінці коридорів, які знаходяться в межах користування. Фізичний знос оцінюваного приміщення складає 26%.

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

Дата оцінки – за станом на 31.05.2012р.

Вид вартості, що визначається – ринкова.

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

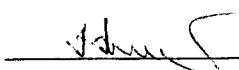
Вартість вартості, отримана в результаті оцінки:

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31.05.2012р.

без урахування податку на додану вартість становить:

44050.0 гривень (Сорок чотири тисячі п'ятдесят гривень)

 К.С. Ковтиріна

 О.А. Коренева

Договір про внесення змін

до договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради від 05.11.2012 № 87-ОР/2012

Місто Запоріжжя

Третього листопада дві тисячі п'ятнадцятого року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Монька Євгена Миколайовича, що діє на підставі рішення 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», та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 09.04.2015 № 14 «Про призначення директора комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради», контракту з Запорізькою обласною радою від 20.04.2015 року 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, та

Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Олегович, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.04.2003 № 2103 001 0001 038012, зареєстрованого у виконавчому комітеті Запорізької міської ради з другого боку,

уклали цей договір про внесення змін до договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 (далі – Договір оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012), про нижчезазначене:

1. Сторони дійшли згоди викласти Договір оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 в новій редакції:

«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 – кімната № 125, площею 23,2 кв. м, яке розташоване на 2 поверсі будівлі літера А-5, інв. № 1 за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 152, та знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про оцінку нерухомого майна, і становить 57 560,0 грн. (п'ятдесят сім тисяч п'ятсот шістдесят грн. Окоп.) за станом на 30.09.2015 (далі Майно).

1.2. Призначення приміщення (Майна): розміщення редакцій засобів масової інформації.

1.3. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується між Балансоутримувачем, 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.

НАР 797326

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.

Орендовані приміщення, залишаються 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2015 року складає 490,70 грн. (чотириста дев'яносто грн. 70 коп.), помножена на індекс інфляції жовтня та листопада 2015 року, без ПДВ.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

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 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.

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 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 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.

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 банківського 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 для орендної плати.

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 для орендної плати.

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 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.

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 акту 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 перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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.



НАР 797319

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 діє з "05" листопада 2012 року по "03" листопада 2020 року включно (з п'ятого листопада дві тисячі дванадцятого року по третє листопада дві тисячі двадцятого 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 своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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 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.

12.6. 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 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 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 вправі 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 (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 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, 69600, м. Запоріжжя, пр. Леніна 164
Одержувач УДКСУ Жовтневого району, р/р 33217870700003, МФО 813015, банк УДКСУ у Запорізькій області. ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

Орендар ФОП Хоменко А.О

, св. пл. № 346912 від 05.12.2008

Балансоутримувач КП «Запоріжжя» ЗОР, 69600, м. Запоріжжя, пр. Леніна 152, р/р 2600910384501 ПАТ «МетаБанк», МФО 313582 ЄДРПОУ 05905651, св. пл. ПДВ 100158384, ПІН 059056508265

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
акт приймання-передачі орендованого Майна.».
- Додаток № 1 до Договору оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 «Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради» викласти в новій редакції, що додається.
- Додати до Договору оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 додаток № 3 «Копія висновку про вартість майна».
- Цей договір про внесення змін до Договору оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 невід'ємною його частиною.
- Цей договір про внесення змін до Договору оренди від 05.11.2012 № 87-ОР/2012 укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один залишається на зберіганні у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря, вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення відповідно до чинного законодавства України.

Місто Запо -



НАР 797329

Орендодавець

Запорізька обласна рада
Начальник управління
з питань спільної власності
територіальних громад виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


Є.М. Монько

Балансоутримувач

Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради


Директор

Л.С. Мефьодова

Орендар

Фізична особа-підприємець
Хоменко Андрій Олегович


А.О.Хоменко

р.жжж, Запорізька область, Україна, третього листопада дві тисячі п'ятнадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

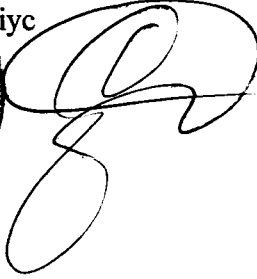
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Запорізької обласної ради, Комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № _____ 788 _____

Сторони сплачують податок за домовленістю.

Приватний нотаріус





Додаток № 1
до договору № _____ від _____ 2015р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління
з питань спільної власності
територіальних громад
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

Є.М.Моніко

2015р.

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

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м.)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди листопад 2015р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2015р. грн.	індекс інфляції за вересень 2015р.	Річна орендна ставка, відсоткі в	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлове приміщення другого поверху будівлі Літера А-5, інв. № 1: № 125, загальною площею 23,2 кв.м, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.152.	23,2	57560,0	102,3	10,0	Листопад 2015 р.	490,7

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.

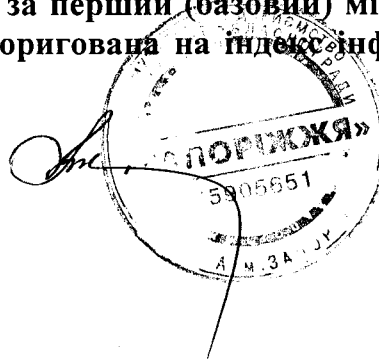
Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди листопад 2015 року складає 490,7 грн. та коригована на індекс інфляції жовтня та листопада 2015 (без ПДВ).

Заступник директора

Головний бухгалтер

Н.О. Працевита

Т.В.Щербакова



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Хоменко Андрій Олегович.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 28.10.2015р. № 106.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з оціночної 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 (зокрема нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок. 1.2. Оцінка машин та обладнання. 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до культурної спадщини, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що мають 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 цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Коренева Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. № 103; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; Посвідчення про присвоєння кваліфікації оцінювача від 14.04.2014р. МФ № 5278-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 125 ІІ поверху будівлі Літ. А-5, інв. № 1 загальною площею 23.2 м², яке розташоване за адресою: 69600, м. Запоріжжя, вул. Леніна, 152.

Будівля з оцінюваними приміщеннями 1973 року побудови знаходиться в Жовтневому районі м. Запоріжжя середньо на просп. Леніна і центральним входом зорієнтована на пішохідну зону просп. Леніна та площу перед будівлею. Будівля має п'ять поверхів та коридорну схему планування кімнат, через коридори загального користування сполучаються з вестибюлями та сходовими площадками будівлі. Стан оцінюваного приміщення задовільний. Стіни в приміщенні обклеєні шпалерами, підлога лінолеумова, стеля побілена. Вікна та двері дерев'яні. На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ м. міст Запорізької області та значиться на балансі Комунального підприємства "Запоріжжя" Запорізької обласної ради.

З систем інженерної інфраструктури в оцінюваному приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення; водопостачання та каналізація знаходяться в кінці коридорів, які знаходяться в належному користуванні. Фізичний знос оцінюваного приміщення складає 30%.

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

Дата оцінки – станом на 30.09.2015р.

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 натурального обстеження об'єкта ліквідації, 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 30.09.2015р. без ПДВ становить:

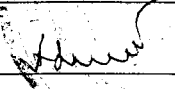
57560.0 гривень (П'ятдесят сім тисяч п'ятсот шістьдесят гривень)

Оцінювач

Головний директор ПП "ДАЧКО"



О.А. Коренева



О.А. Коренева