

Договір № 313 - ОР/2015

**оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради**

місто Запоріжжя

Двадцять другого липня дві тисячі п'ятнадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.164, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Лазарєвої Любові Павлівни, що мешкає

, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради шостого скликання одинадцятої сесії від 24.11.2011 року № 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 розпорядження голови Запорізької обласної ради від 15.11.2013 р. № 48-К, у подальшому іменована **Орендодавець** та

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 36247508, юридична адреса: 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.162, в особі директора гр. **Васюкової Олени Геннадіївни**, що мешкає, яка діє на підставі Статуту зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008 р., реєстраційний номер 11031020000024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 11.11.2010 року, № запису 11031050004024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 10.09.2012 року, № запису 11031050011024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 17.10.2012 року, № запису 11031050012024374, зі змінами, зареєстрованими державним реєстратором Реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції 16.10.2014 року, № запису 11031050014024374, в подальшому іменоване **Балансоутримувач**, з одного боку, та

**Фізична особа – підприємець Нефьодова Олена Євгенівна**, (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АД № 144718, видана державним реєстратором Реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції від 17.02.2014 року), реєстраційний номер облікової картки платника податків, яка зареєстрована за адресою:

у подальшому іменована **Орендар**, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

### **1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлове приміщення другого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: кабінет № 99 – 5,5 кв.м, ванна № 100 – 5,3 кв.м, кабінет № 103 – 10,7 кв.м, частину залу №106 – 466,6 кв.м, вмивальня № 97 -2,3кв.м, туалет № 98 – 1,8кв.м, проекторну №107 – 14,0 кв.м, частину залу №109 -19,2 кв.м, розташоване за адресою: м.Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 162 (сто шістьдесят два), яке перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький



HAO 419356

інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **1579300,00 грн.** (Один мільйон п'ятсот сімдесят дев'ять тисяч триста грн.) за станом на 26 червня 2015 року (далі – Майно).

Будівля літ. А-5, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 162 (сто шістдесят два), загальною площею 10 520 кв.м, належить на праві комунальної власності Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно Серії ЯЯ № 498306, виданим Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 22.09.2005 року, зареєстрованим Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 27.09.2005 року в книзі 7, номер запису 1490, реєстраційний номер 12149197. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 1777741, виданим Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції 29.03.2013 року, реєстраційний номер нерухомого майна: 30700623101.

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею **525,4 кв. м**, розташоване на другому поверсі кабінет № 99 – 5,5 кв.м, ванна № 100 – 5,3 кв.м, кабінет № 103 – 10,7кв.м, частину залу №106 – 466,6 кв.м, вмивальня № 97 -2,3 кв.м, туалет № 98 – 1,8 кв.м, , проекторну №107 – 14,0 кв.м, частину залу №109 -19,2 кв.м будівлі літера А-5, інв. № 00030, за адресою: м.Запоріжжя, проспект Леніна, буд.162.

1.3. Призначення приміщення (Майна):

- 13,6 кв.м розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи (частину залу №109);

- 511,8 кв.м. інше використання майна (розміщення кінотеатру) ( кабінет № 99 – 5,5кв.м, ванна № 100 – 5,3 кв.м, кабінет № 103 – 10,7кв.м., частину залу №106 – 466,6 кв.м., вмивальня № 97 -2,3кв.м, туалет № 98 – 1,8кв.м, , проекторну №107 – 14 кв.м. частину залу №109 -5,6 кв.м).

1.4. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендарем, Орендодавцем 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 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 акта 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 "Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області".

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2015 року становить 19512,40 грн., коригована на індекс інфляції липня 2015 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 (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70% - до обласного бюджету, 30% - Балансоутримувачу.

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 комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

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

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з 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. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача і в установлений 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 (включно), 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 (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 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.



HAO 419358

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 на квартал в будь-який час стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

В такому 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" (2269-12);

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

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

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

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити 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.



7

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 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 за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі 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 десять років та діє з «22» липня 2015 року (двадцять другого липня дві тисячі п'ятнадцятого року) по «22» липня 2025 року (двадцять другого липня дві тисячі двадцять п'ятого 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-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 балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.



НАО 419359

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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, 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. Зміст ст.ст. 759-787, 793-796 Цивільного кодексу України сторонам нотарусом роз'яснено.

12.12. Цей Договір складено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Орендодавцю, Орендарю та Балансоутримувачу по одному примірнику кожному.

### 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада, 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164, Одержувач: УК у м. Запоріжжі/Орджонікідз./22080400, р/р 33213870700007, Банк одержувача: ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.





**Орендар:** Фізична особа-підприємець Нефьодова Олена Євгенівна,

**Балансоутримувач:** Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 162, ЄДРПОУ 36247508, п/р 26007055713779 у РУ ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, МФО 313399.

#### 14. Додатки

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

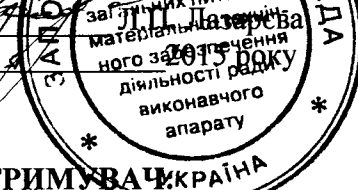
- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

#### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Запорізька обласна рада

Заступник начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради та заступник начальника матеріального забезпечення діяльності виконавчого апарату


«22» липня 2015 року  
М.П.



#### **ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець Нефьодова Олена Євгенівна

«22» липня 2015 року  
О.Є.Нефьодова  
2015 року



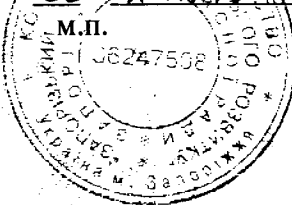
#### **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради

Директор

«22» липня 2015 року  
О.Р. Васюкова  
2015 року

М.П.



Місто Запо-



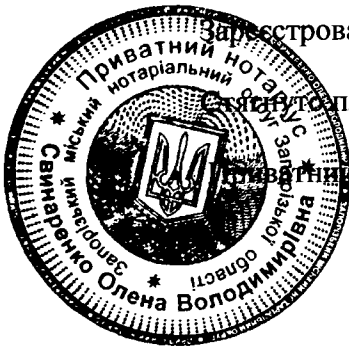
HAO 419360

ріжжя, Запорізька область, Україна двадцять другого липня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Свинаренко О.В.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, та повноваження їх представників і належність Територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області об'єкта оренди, перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 1362

Згідно з оплати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус:

Всього проши.  
(або прошиуров.)



ЗАТВЕРДЖЕНО



Заступник начальника управління з питань спільної територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради  
 Л.П. Лазарева

2015 р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди  
 нерухомого майна, що знаходиться на балансі  
 комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального  
 розвитку» 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 липень 2015 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 26.06.2015, грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення другого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: кабінет № 99 – 5,5 кв.м, ванна № 100 – 5,3 кв.м, кабінет № 103 – 10,7 кв.м., частину залу №106 – 466,6 кв.м., вмивальня № 97 - 2,3 кв.м, туалет № 98 – 1,8 кв.м., проекторну №107 – 14 кв.м. частину залу №109 -19,2 кв.м., розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 162	525,4	1579300,00	1,004	13,6 кв. м – 6%; 511,8 кв.м.- 15%;	липень 2015 р.	19512,40

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р № 26.  
 Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди липень 2015 р складає 19512 грн 40 коп., помножена на індекс інфляції липень 2015 р. без ПДВ.

Директор  
 м.п.



*(Handwritten signature)*

Васюкова О.Г.

# 1. РЕЗЮМЕ

1. Незалежна оцінка була виконана товариством з обмеженою відповідальністю Оціночно-консалтінгова фірма «Бізнес-Експерт-Сервіс» на замовлення фізичної особи підприємця Нефьодової Олени Євгенівни.

ТОВ «Оціночно-консалтінгова фірма «Бізнес-Експерт-Сервіс» діяло відповідно до договору на проведення оцінки від 26.06.15 № 1/15-067 і на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 15.04.14 № 16302/14.

2. Об'єкт оцінки - нерухоме майно загальною площею 525,4 кв. м: нежитлові приміщення рухого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: № 97 – 2,3 кв. м; № 98 – 1,8 кв.м; № 99 – 5,5 кв. м; № 100 – 5,3 кв. м; № 103 – 10,7 кв.м; частина залу № 106 – 466,6 кв. м; № 107 – 14 кв. м; частина залу № 109 – 19,2 кв.м, яке знаходиться на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 162.

Власник об'єкта оцінки – територіальні громади сіл, селищ, міст Запорізької області.

Документи, які підтверджують права на земельну ділянку, не надані.

3. Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладання договору оренди.

4. Вид вартості – ринкова вартість.

5. Дата оцінки – 26 червня 2015 року.

6. Дата завершення складання звіту – 30 червня 2015 року.

7. Термін дії звіту – шість місяців від дати оцінки.

Обстеження об'єкта оцінки проводилося 26 червня 2015 року. У результаті аналізу оцінки технічного стану конструктивних елементів об'єкта оцінки оцінювачами було становлено, що Об'єкт оцінки знаходиться у задовільному технічному стані, потребує ремонту покрівлі.

9. У результаті аналізу існуючого використання об'єкта оцінки й можливих варіантів його використання оцінювачі дійшли висновку, що найбільш ефективним використанням об'єкта оцінки є його використання в якості кінотеатру.

10. Оцінка об'єкта оцінки проводилася із застосуванням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості. При цьому використовувалися дохідний методичний підхід, який реалізований методом дисконтування грошових потоків.

11. У результаті проведеної оцінки була визначена ринкова вартість об'єкта оцінки, що становить на 26 червня 2015 року без урахування ПДВ становить:

**1 579 300**

*(Один мільйон п'ятсот сімдесят дев'ять тисяч триста) гривень.*

12. Дійсна незалежна оцінка була проведена відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійний оціночний бізнес в Україні» від 12.07.01 №2658-III, Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна, майнових прав», затвердженого постановою КМУ від 10.09.03 №1440, Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою КМУ від 28.10.04 № 1442, Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою КМУ від 10.08.95 № 629 із змінами та доповненнями, а також, відповідно до нормативно-довідкових матеріалів і учбово-методичної літератури, перелік яких наведений у звіті.

## Оцінювач

сертифікат УТО й ФДМУ від 06.12.97 № 937,  
свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі  
оцінювачів від 04.05.05 № 2738

## Директор

ТОВ «Оціночно-консалтінгова фірма  
"Бізнес-Експерт-Сервіс»



Н. М. Нікітіна

В. Г. Кай

## Акт приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: 69005, м. Запоріжжя, пр.  
Леніна, 162, переданих в оренду **фізичній особі – підприємцю**  
**Нефьодовій Олені Євгенівні**

м. Запоріжжя

« 22 » липня 2015 року

**Запорізька обласна рада**, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.164, в особі заступника начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Лазаревої Любові Павлівни, що мешкає : \_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради шостого скликання одинадцятої сесії від 24.11.2011 року № 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 розпорядження голови Запорізької обласної ради від 15.11.2013 р. № 48-К, у подальшому іменована **Орендодавець**,

за участю **комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради**, ідентифікаційний код юридичної особи 36247508, юридична адреса: 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.162, в особі директора гр. Васюкової Олени Геннадіївни, що мешкає \_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008 р., реєстраційний номер 11031020000024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 11.11.2010 року, № запису 11031050004024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 10.09.2012 року, № запису 11031050011024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 17.10.2012 року, № запису 11031050012024374, зі змінами, зареєстрованими державним реєстратором Реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції 16.10.2014 року, № запису 11031050014024374, в подальшому іменоване **Балансоутримувач, ПЕРЕДАЄ**,

**а Фізична особа – підприємець Нефьодова Олена Євгенівна**, (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АД № 144718, видана державним реєстратором Реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції від 17.02.2014 року), реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, яка зареєстрована за адресою:

у подальшому іменована **Орендар, ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею **525,4 кв. м**, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Леніна, 162, а саме:

нежитлове приміщення другого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: кабінет № 99 – 5,5кв.м, ванна № 100 – 5,3 кв.м, кабінет № 103 – 10,7кв.м., частину залу №106 – 466,6 кв.м., вмивальня № 97 -2,3кв.м, туалет № 98 – 1,8кв.м, , проекторну №107 – 14,0 кв.м. частину залу №109 -19,2 кв.м.

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 № 313-OP/2015 від 22 липня 2015 року.

**ПЕРЕДАВ:**

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне підприємство «Запорізький інститут  
регіонального розвитку» Запорізької обласної ради

Директор

  
О.Г.Васюкова  
«22» липня 2015 року

М.П.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Запорізька обласна рада

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

«22» липня 2015 року

М.П.




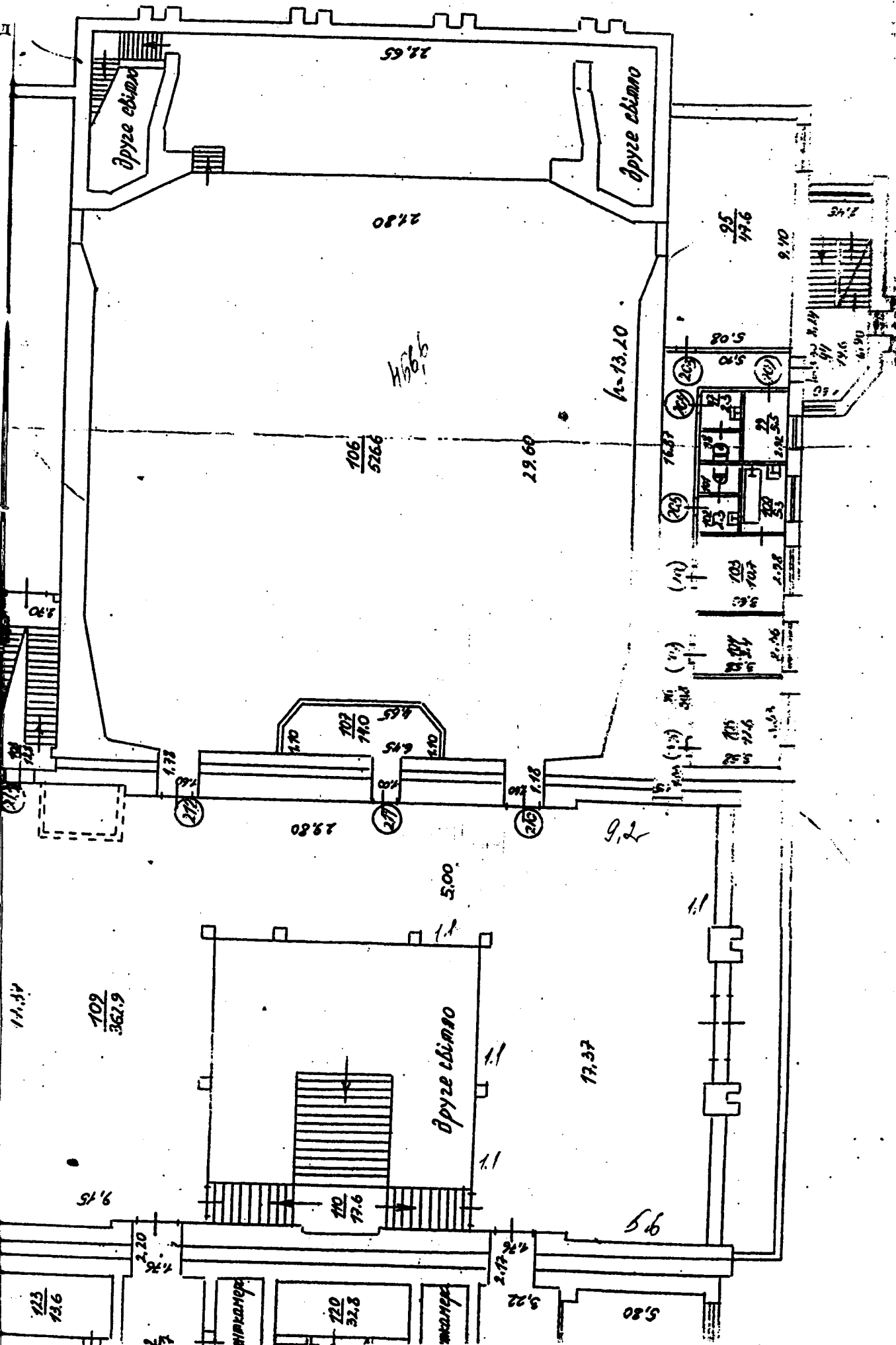
**ПРИЙНЯВ:**

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець  
Нефьодова Олена Євгенівна



  
О.Є.Нефьодова  
22 липня 2015 року



**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень до плану поверхів будівлі**  
**літер "А-5", пр.Леніна, №162**  
**місто Запоріжжя**

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (відрахована за формулою розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки				
						основна		допоміжна		основна						допоміжна			
						Призначення:										11	12		
						офіси		публічні виступи											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
А-5	1	1	91	вмивальна	1,7				1,7										
			92	коридор	11,0				11,0										
			93	сходова клітина	19,6		19,6												
			Всього по першому поверху				1876,9	348,6	739,3	29,8	759,2								
			94	сходова клітина	19,6		19,6												
			95	кабінет	47,6			47,6											
			96	коридор	30,8					30,8									
			97	вмивальна	2,3					2,3		✓							
			98	туалет	1,8					1,8		✓							
			99	кабінет	5,5					5,5		✓							
			100	ванна	5,3					5,3		✓							
			101	туалет	1,7					1,7									
			102	вмивальна	2,3						2,3								
			103	кабінет	10,7					10,7			✓						
			104	кабінет	8,4					8,4									
			105	кабінет	12,6					12,6									
			106	зал	526,6					526,6			✓						
107	проекторна	14,0						14,0		✓									
108	сходова клітина	18,8				18,8													
109	зал	362,9						362,9		✓									
			110	сходи	17,6				17,6										
			113	зал	49,0	49,0													

"16" січня 2013р.

Виконав *[Підпис]* Іванова В.М.

Перевірів *[Підпис]*



С.