



Договір № 338-09/2015

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

третього грудня дві тисячі п'ятнадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.164, у подальшому іменована **Орендодавець** в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **гр. Монька Євгена Миколайовича**, що мешкає _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ який 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 28.10.2013 р. № 43-К, 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 подальшому іменоване **Балансоутримувач** в особі директора **гр. Васикувої 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, , з одного боку, та

Фізична особа – підприємець Белянська Олена Олександрівна, у подальшому іменована **Орендар**, яка зареєстрована за адресою: _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____ (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана Державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Запорізького міського управління юстиції 03.12.2015 року), 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: частина нежитлового приміщення № 70 першого поверху Будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м.Запоріжжя, проспект Леніна, буд.162, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 211640,00 грн (двісті одинадцять тисяч шістсот сорок грн. 00 коп.) за станом на 30 вересня 2015 (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 спільної комунальної власності Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області, що підтверджується Свідцтвом про право власності на нерухоме майно Серії ЯЯЯ № 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.



НАС 682146

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею 84,8 кв. м. розташоване на першому поверсі будів. літера А-5, за адресою: м. Запоріжжя, проспект Леніна, буд.162.

1.3. Призначення приміщення (Майна): розміщення суб'єкта господарювання, що здійсню побутове обслуговування населення (перукарня).

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу 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 (грудень) 2015 року становить 902,12 грн, коригована на індекс інфляції жовтня, листопада та грудня 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 пропорції, 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 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, і суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру 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. На першу вимогу Орендодавця та Балансоутримувача і в установлений 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 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.



НАС 682142

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 і розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 1 Методики для орендної плати.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власні 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 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 передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарю, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди 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.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти 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";

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

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

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

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

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

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

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

9.6. Не вчиняти дій, які б 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.



НАС 682143

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 п'ять років та діє з "03" грудня 2015р. (третього грудня тисячі п'ятнадцятого року) по "03" грудня 2020 р. (третього грудня дві тисячі двадцятого року) включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі 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 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 комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремо індивідуально визначеного майна.

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 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 Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на Балансоутримувача орендованого майна, якщо Орендодавцем його є обласна рада.

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

12.12. Цей Договір складено 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, 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164, р/р 33213870700007 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

Опелат: Фізична особа-підприємець **Белянська Олена Олександрівна**, я, реєстраційний номер облікової картки платника податків

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 162, Запорізьке РУ ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, р/р 26007055713779, МФО 313399, ЄДРПОУ 36247508, ІПН 362475008290, Свідоцтво № 100313155

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
Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату ради



ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Белянська Олена Олександрівна

[Signature]
«03» грудня 2015 року
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради
Директор

[Signature]
О.Г. Васюкова
«03» грудня 2015 року
М.П.



НАС 682144

Місто Запо-

- ріжжя, Запорізька область, Україна третього грудня 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 дієздатність Запорізької обласної ради, Комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, та повноваження їх представників і належність Територіальним громадамі, сел, селищ, міст Запорізької області об'єкта оренди, перевірено.

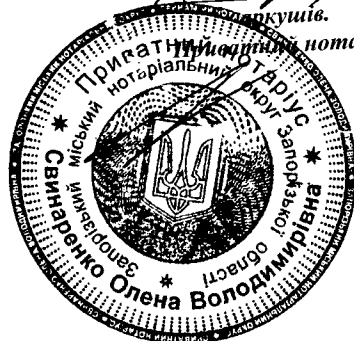


Зареєстровано в реєстрі за № 2209

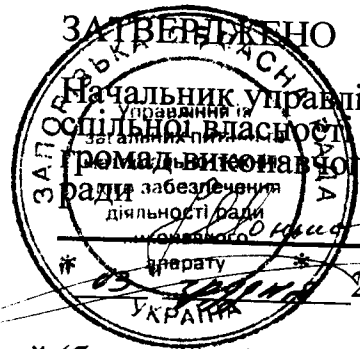
Судові плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус:

Всього прошито
(або прошнуровано)
прономеровано
і скріплено печаткою
4 (СОБІРИ)



Додаток № 1 до договору оренди
 нерухомого майна № 338/РР-2015-
 від 03 грудня 2015 р.



Є.М. Монько

2015 р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
 нерухомого майна, що знаходиться на балансі
 комунальної установи «Запорізький інститут регіонального розвитку»
 Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди _ грудня _ 2015 р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2015, грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
житлове вміщення №70 першого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: зташовані за ресюю: Запоріжжя, м. Леніна, 162	84,8	211640,00	Вересень -102,3	5%;	грудня 2015 р.	902,12

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 грудень 2015 р
 складає 902 грн 12 коп., помножена на індекс інфляції жовтня, листопада,
 грудня 2015 р. без ПДВ.

Директор

О.Г. Васюкова



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Білянська Олена Олександрівна.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 20.10.2015р. № 29.

Суб'єкт оціночної діяльності – Підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі акту про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та ліцензії суб'єкта оціночної діяльності від 13.10.2014р. № 17057/14 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 13.10.2014р. до 13.10.2017р.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – Сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Акту про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 27.09.2014р. МФ № 5519-ПК; Кваліфікаційне посвідчення незалежного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – частина нежитлового приміщення площею 84,8 м² першого поверху будівлі Літ. А-5, інв. № 00030. Місцезнаходження об'єкта: 69005, м. Запоріжжя, просп. Леніна, 162.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі у п'ятиповерховій будівлі розташованій за адресою просп. Леніна в Орджонікідзевському районі м. Запоріжжя.

Об'єкт оцінки розташований поруч з центральним входом до будівлі, який зорієнтований на просп. Леніна. Приміщення в минулому використовувалось в якості гардеробу для відвідувачів кінотеатру.

Стіни у частині приміщення № 70 пофарбовані; підлога паркетна; стеля обшита декоративною плиткою. Вікна та двері у приміщенні відсутні.

З систем інженерної інфраструктури у приміщенні наявне електропостачання та центральне опалення; водопостачання та каналізація знаходяться в загальному користуванні.

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

Фізичний знос оцінюваного об'єкта 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 визначався – ринкова.

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

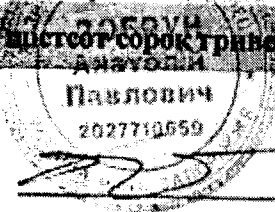
Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального обстеження об'єкта, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, порівняльності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 30.09.2015р. без ПДВ становить:

211640.0 гривень (Двісті одинадцять тисяч шістьсот сорок гривень)



Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО



А.П. Добрун

**Акт
приймання-передачі
нежитлового приміщення, розташованого за адресою: 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна,
162, переданого в оренду фізичній особі – підприємцю **Белянській Олені
Олександрівни****

м. Запоріжжя

« 03 » ГРУДНЯ 2015 р.

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд.164, 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»,

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 подальшому іменоване **Балансотримувач**, в особі директора **Васюкової Олени Геннадіївни**, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 20.03.2008 № 41 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008, реєстраційний номер 11031020000024374,

ПЕРЕДАЄ,

а **Фізична особа – підприємець Белянська Олена Олександрівна**, у подальшому іменована **Орендар**, яка зареєстрована за адресою: _____ ! (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана Державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Запорізького міського управління юстиції 03.12.2015 року),

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, яке розташоване за адресою: м.Запоріжжя, проспект Леніна, буд.162, а саме: нежитлове приміщення загальною площею 84,8 кв. м, що знаходиться на першому поверсі, частина приміщення № 70 (літера А-5):

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна.

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

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від « 03 » ГРУДНЯ 2015 року № 338-09/2015

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

Монько Євген Миколайович

« 03 » ГРУДНЯ 2015 року

М.П. УКРАЇНА

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець
Белянська Олена Олександрівна

« 03 » ГРУДНЯ 2015 року
М.П.

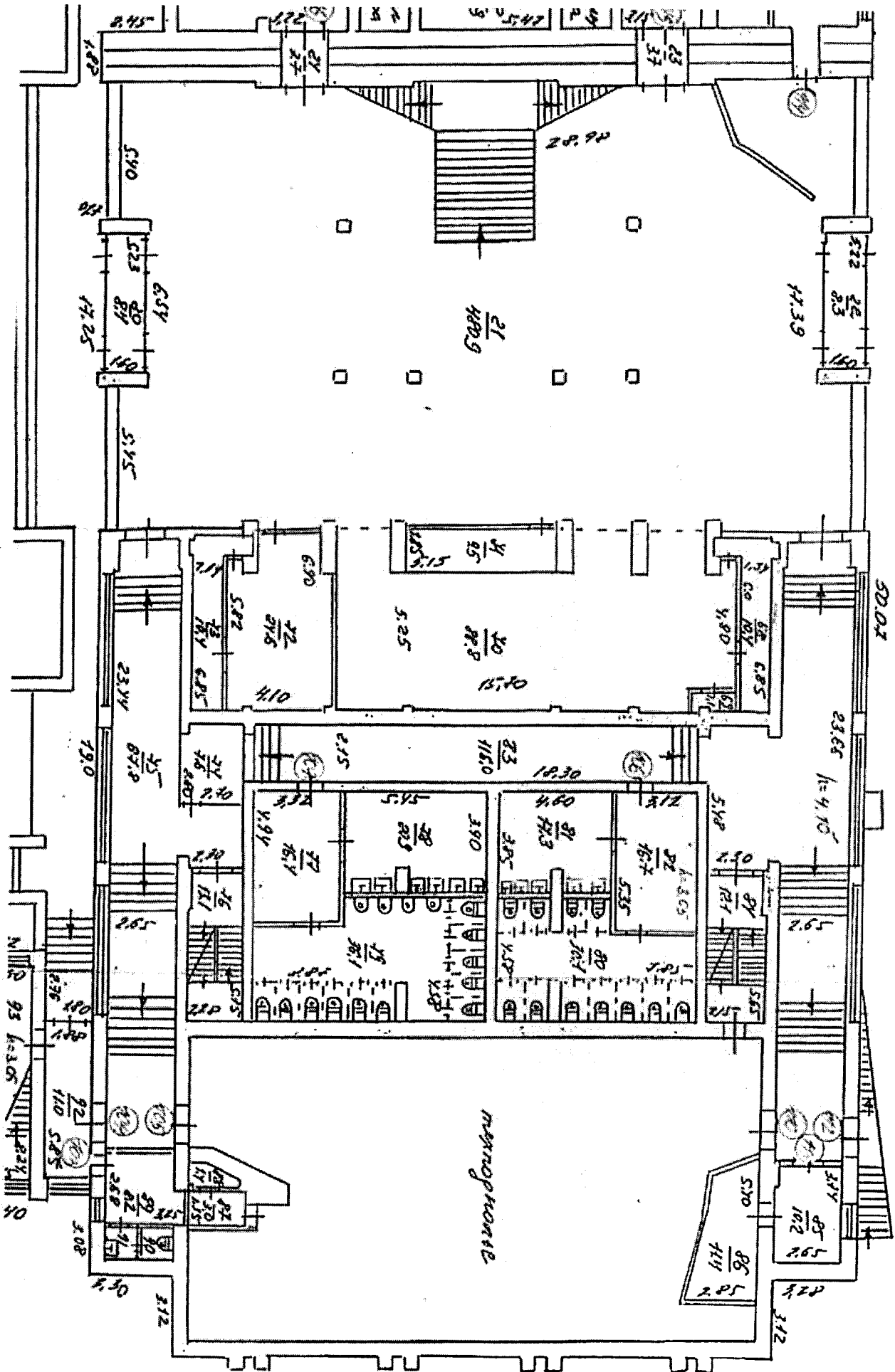
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Запорізький інститут
регіонального розвитку» Запорізької обласної ради

Директор
Васюкова Олена Геннадіївна

« 03 » ГРУДНЯ 2015 року

М.П. УКРАЇНА



29.86

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 (включаючи за гідроконвою за формулами 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
						Призначення:									
						основна		допоміжна		оскільки					
						основна	допоміжна	основна	допоміжна	оскільки	допоміжна				
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
A-5	1	1	67	вмивальна	4,1		4,1								
			68	вентиляційна	10,4		10,4								
			69	кладова	1,1		1,1								
			70	гардеробна	88,8		88,8								
			71	торговельний зал	9,5		9,5								
			72	фотосалон	24,6				24,6						
			73	кладова	10,4				10,4						
			74	кладова	7,6				7,6						
			75	коридор	67,8				67,8						
			76	сходові клітини	13,1		13,1								
			77	коридор	16,4				16,4						
			78	вмивальна	20,9				20,9						
			79	туалет	36,1				36,1						
			80	туалет	30,1				30,1						
			81	вмивальна	17,3				17,3						
			82	коридор	16,7				16,7						
			83	коридор	116,0		116,0								
			84	сходові клітини	12,1		12,1								
			85	кабінет	10,2				10,2						
			86	кабінет	11,4				11,4						
			87	кладова	3,0		3,0								
			88	кладова	1,4		1,4								
			89	кабінет	8,2				8,2						
			90	туалет	1,0										

"16" січня 2013р.

Виконав *[підпис]* Іванова В.М.

Перевірив *[підпис]* Дідич Г.Є.