

**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 восьмого квітня дві тисячі шістнадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 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 за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 164, 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 затвердження 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. Соборний, буд. 162, в подальшому іменоване **Балансоутримувач** в особі директора гр. **Васюкової Олени Геннадіївни**, що мешкає в м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 162, 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: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 162, 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: частину нежитлового приміщення № 70 літера А-5, загальною площею 4,0 м.кв., розташоване за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний (стара назва – проспект Леніна), будинок 162 (сто шістдесят два), яке перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку майна і становить 17 792,00 грн. за станом на 29 лютого 2016 року (далі – Майно).

Будівля літ.А-5, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний, 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 Свідоцтвом 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 03.12.2015 року, реєстраційний номер нерухомого майна: 30700623101.

НАІ 500068

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею 4,0 кв. м. розташоване на першому поверсі будівлі літера А-5, за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний 162.

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

1.4. Фактичну передачу майна здійснює Балансоутримувач, акт приймання-передачі підписується 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 Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан Майна. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

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

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди квітень 2016 року становить 59,30 грн. (без ПДВ).

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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



На вимогу однієї із сторін Договору можуть 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. Іоліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною ласністю 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 трат 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 звернення.

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 гіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену залежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового еску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За ршою вимогою Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про конання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом. мовна у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного арталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати лію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну рендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної рендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який



НАІ 500065

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

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

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

В такому випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди, або одна із сторін не отримала відповіді, у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору, або його розірвання вирішує спір у встановленому законом порядку.



8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:  
невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";  
несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;  
невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього договору оренди, в т.ч. п. 5.8. Договору.

У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з овідомленням) 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, оборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

### 9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

- 9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.
- 9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати орендодавця про їх порушення.
- 9.3. При виникненні спорів по Договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.
- 9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.
- 9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.
- 9.6. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти Орендодавця про своєчасну сплату орендної плати Орендарем.

### 10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

- 10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.
- 10.2. При виникненні спорів по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.
- 10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, з приманням 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.



НАІ 500066

## 12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на п'ять років та діє з «28» квітня 2016 року (двадцять восьмого квітня дві тисячі шістнадцятого року) по «28» квітня 2021 р. (двадцять восьмого квітня дві тисячі двадцять першого 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.

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 Балансоутримувача 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 такого майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.



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

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

**13. Платіжні та поштові реквізити сторін**

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада, ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164 р/р 33213870700007 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

**Орендар:** Фізична особа-підприємець **Белянська Олена Олександрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податки \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_

**Балансоутримувач:**

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

**14. Додатки**

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

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- Акт приймання-передачі нежитлового приміщення №70, літера А-5, загальною площею 4,0 кв.м. яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Запорізька обласна рада  
начальник управління з питань спільної власності територіальних громад Запорізької області  
Олена Олександрівна Белянська  
М.П. Монько  
2016 року

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради  
директор  
О.Г. Васюкова  
2016 року  
М.П.

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець  
Белянська Олена Олександрівна  
О.О.Белянська  
«28» листопада 2016 року  
М.П.

Місто Запо



НАІ 500067

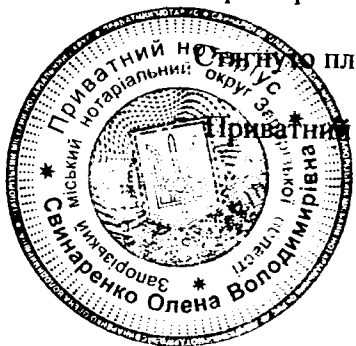
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ріжжя, Запорізька область, Україна двадцять восьмого квітня дві тисячі шістнадцятого 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 № 660



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

Приватний нотаріус:



ЗАТВЕРДЖЕНО



С.М. Монько  
2016 р.

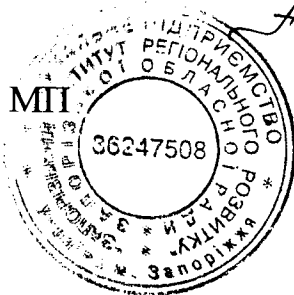
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди  
нерухомого майна, що знаходиться на балансі  
комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального  
розвитку»  
Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди квітень 2016 р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 29.02.2016, грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
Частину нежитлового приміщення №70 першого поверху будівлі літ. А-5, інв. № 00030: розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162	4,0	17 792,00		5%;	квітень 2016 р.	59,30

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 квітень 2016 р складає 59 грн 30 коп., без ПДВ.

Директор



О.Г. Васюкова

## ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки:	Фізична особа – підприємець Білянська Олена Олександрівна, ІПН 2705919422, адреса: 69118, м. Запоріжжя, вул. Меліоративна, буд.4.
Суб'єкт оціночної діяльності:	Фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності Таран Марина Анатоліївна, адреса: 69035, м. Запоріжжя, вул. Кам'яногірська, буд.1, кв.41.
Виконавець здійснює	оціночну діяльність на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №566/15 від 06.07.2015р., виданий ФДМУ, який дійсний до 06.07.2018р.
Підстава для проведення незалежної оцінки:	Договір № 11-03/16 від 05.03.2016р. на проведення оцінки об'єкта оренди.
Назва об'єкта оцінки:	Частина нежитлового приміщення №70 першого поверху будівлі Літ.А-5 площею 4,0 м <sup>2</sup> , розташованої за адресою м. Запоріжжя, пр.Соборний <sup>1</sup> , буд.162, що перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради.
Форма власності:	Комунальна.
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості об'єкту оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.
База оцінки:	Ринкова вартість об'єкта оцінки визначається відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. № 1440, Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442.
Вид вартості:	Ринкова вартість
В процесі оцінки застосовувалися дохідний та порівняльний підходи.	
Дата оцінки:	29.02.2016р.
Ринкова вартість об'єкту оцінки не включає в себе суму податку на додану вартість.	

Під час здійснення оціночних процедур в рамках виконання цієї роботи Виконавцем проведено огляд і фото фіксація об'єкта, зібрані вихідні дані та технічні характеристики про об'єкт оцінки. Здійснено пошук і аналіз нормативно – довідкової бази та ринкової інформації по об'єктам – аналогам, проведено аналіз отриманої інформації, вибір методик і проведення розрахунків по визначенню ринкової вартості об'єкта. Складений Висновок про вартість майна та Звіт в письмовому вигляді в повній формі.

### Висновок:

Грунтуючись на вихідних даних, наданих Замовником, вивченням технічної документації, дослідженням ринку нерухомості з урахуванням обмежень та припущень, які викладені у звіті, з застосуванням нормативно-законодавчих актів України з оцінки майна станом на дату оцінки 29.02.2016р. ринкова вартість об'єкта оцінки (з урахуванням округлення до цілого числа) без ПДВ складає:

**17 792 грн.**

(Сімнадцять тисяч сімсот дев'яносто дві грн.)

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач

М. А. Таран

Акт

приймання-передачі

нежитлового приміщення №70, літера А-5, загальною площею 4,0 кв.м. яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162

м. Запоріжжя

«28» вересня 2016 р.

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.164, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, 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,

за участю комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 36247508, юридична адреса: 69095, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.162, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі директора **Васюкової Олени Геннадіївни**, яка діє на підставі Статуту зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008, **ПЕРЕДАЄ**,

**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), **ПРИЙМАЄ**

нежитлове приміщення спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлового приміщення №70 літера А-5, загальною площею 4,0 м.кв., розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний (стара назва - пр. Леніна), буд. 162.

Технічна характеристика нежитлового приміщення на момент передачі в оренду задовільна.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «28» вересня 2016 року №

365-0P/1016

**Орендодавець:**

**ПЕРЕДАВ:**

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради

Директор \_\_\_\_\_ О.Г. Васюкова  
«28» вересня 2016 року

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

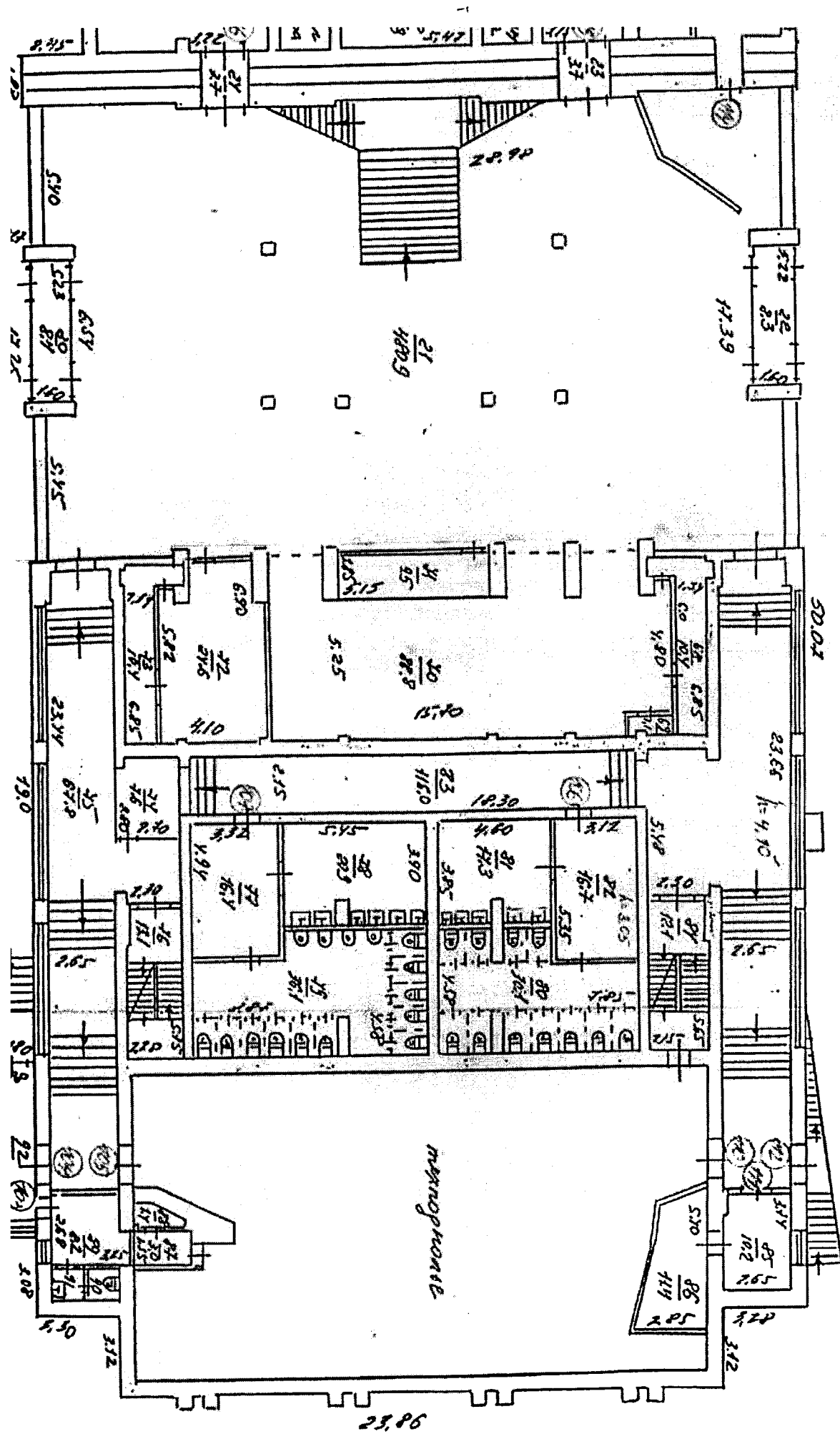
Є.М. Монько  
«28» вересня 2016 року

**ПРИЙНЯВ:**

Фізична особа - підприємець  
Белянська Олена Олександрівна

/за довіреністю/

«28» вересня 2016 року  
М.П.



23.86

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

Літер за планом	Поверх	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	
						Призначення:										
						основна		допоміжна		основна						допоміжна
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
A-5	1	1	67	вмивальня	4,1		4,1									
			68	вентиляційна	10,4		10,4									
			69	кладови	1,1		1,1									
			70	гардеробна	88,8		88,8									
			71	торговельний зал	9,5		9,5									
			72	фотосалон	24,6				24,6							
			73	кладови	10,4				10,4							
			74	кладови	7,6				7,6							
			75	коридор	67,8				67,8							
			76	сходові клітини	13,1		13,1									
			77	коридор	16,4				16,4							
			78	вмивальня	20,9				20,9							
			79	туалет	36,1				36,1							
			80	туалет	30,1				30,1							
			81	вмивальня	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	кладови	3,0			3,0								
			88	кладови	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.

