УКРАЇНА UKRAINE

Договір № 389-ОР/2016

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 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 відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Гридньової Катерини Сергіївни**, що мешкає , реєстраційний номер облікової картки платника податків що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження від 29.04.2016 р. № 135-к «Про призначення Гридньової К.С.» та

Комунальне підприємство «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, 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, з одного боку, та

Фізична особа – підприємець Вікторов Олександр Володимирович, у подальшому іменований **Орендар**, який зареєстрований за адресою: реєстраційний номер облікової картки платника податків (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААВ № 495744, видана Державним реєстратором Виконавчого комітету Запорізької міської ради 24.09.2012 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 № 21 першого поверху будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м. 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 нерухомого майна і становить 134130,00 грн (сто тридцять чотири тисячі сто тридцять гривень 00 копійок) за станом на 31.03.2016 (далі – Майно).

НВХ 439236

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Будівля літ.А-5, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний, буди 162 (сто шістдесят два), загальною площею 10 520 кв. м., належить на праві спільної комунал власності Територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області, що підтверджує Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно Серії ЯЯЯ №498306, виданим Виконав комітетом Запорізької міської ради 22.09.2005 року, зареєстрованим Орендним підприємст Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 27.09.2005 року в книзі 7, номер запису 14 реєстраційний номер 12149197. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових пр на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно і реєстрацію права власності №1777741, виданим Реєстраційною службою Запорізького міськ управління юстиції 29.03.2013 року, реєстраційний номер нерухомого майна: 30700623101.

1.2. Приміщення (Майно) загальною площею 35,0 кв.м. розташоване на першому повер будівлі літера А-5, за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162.

1.3. Призначення приміщення (Майна): розміщення суб'єктів господарювання, і провадять туроператорську та турагенську діяльність.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Орендна плата

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року становит 3000,00грн, (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, згідно із

чинним законодавством України.

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

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

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

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

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодовування 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.

НВХ 439237

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно поверну Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі йо в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та
відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або частков орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. І першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію п 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 квартал надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копі платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищ двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотк місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць тако прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласно бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірванн Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (з розрахунком останнього місяця оренди) за весь час фактичного використання майна, яки перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору орен за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбаче чинним законодавством України.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремон реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення йог вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який мож видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенд орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цьог Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищуват орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою з суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бут іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховуєтьс Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідн до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

ТОВ «ІНПРЕС». Зам. 85-1374. 2016 р. 1 ум.

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 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 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.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 інформува Орендодавця про їх порушення.

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

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

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

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном 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 судах та державній виконавчій службі України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендовано майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторон 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 вирішен шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 (п'ять) років та діє з "22" липня 2016р. (двадцят другого липня дві тисячі шістнадцятого року) по "22" липня 2021 р. (двадцять друге липня дві тисяч двадцять першого року) включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі 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.

ТОВ «НПРГС» Зам. 85-1374. 2016 р. 1

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 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, код ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Одержувач: УДКСУ Жовтневого району м. Запоріжжя, р/р 33217870700003 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

Орендар: Фізична особа-підприємець Вікторов Олександр Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, р/р 26006055898833, МФО 313399 .

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, 69005, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162, Запорізьке РУ ПАТ КБ

НВХ 439235

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

«ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, р/р 26007055713779, МФО 313399, ЄДРГ. 36247508, ІПН 362475008290, Свідоцтво № 100313155

14. Додатки

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

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна;
- копія висновку про вартість Майна;
- акт приймання-передачі нежитлових приміщень.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

_____К.С. Гридньова
«22» липня 2016 року
м.п.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець
Вікторов Олександр Володимирович

_____
«22» липня 2016 року
м.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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

_____О.Г. Васюкова
«22» липня 2016 року
м.п.

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна двадцять другого липнядві тисяч 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 № 1024

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

Приватний нотаріус:

ТОВ «НПРЕС» Зам. 85-1374 2016 р. 1 кн.

Додаток № 1 до договору оренди
нерухомого майна № 389-ОР/2016
від 22 липня 2016 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник відділу юридичного
забезпечення з питань власності
територіальних громад управління
юридичного забезпечення діяльності
ради виконавчого апарату обласної ради

_____К.С. Гридньова

_____2016 р.

Розрахунок плати за оренду
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 _липень_2016 р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2016, грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
частина нежитлового приміщення № 21 першого поверху будівлі літера А-5 розташована за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162	35,0	134130,00		22%;	липень 2016 р.	2459,05

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди липень 2016 р. за домовленістю сторін складає 3000 грн. 00 коп., без ПДВ.

Директор О.Г. Васюкова

МП

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Вікторов Олександр Володимирович (ІПН 2643613251).

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 13.04.2016р. № 40.

Суб'єкт оціночної діяльності – Підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 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.

Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

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

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

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – частина нежитлового приміщення № 21 площею 35.0 м^2 першого поверху будівлі Літ. А-5. Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69005, м. Запоріжжя, просп. Соборний, 162.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі у п'ятиповерховій цегляній будівлі 1988 року побудови розташованої вздовж просп. Соборний в центрі Вознесенівського району м. Запоріжжя.

Об'єкт оцінки розташований поруч з центральним входом до будівлі, який зорієнтований на просп. Соборний. Приміщення № 21 представляє собою хол для відвідувачів кінотеатру та інших частин будівлі.

Стан оздоблення можна вважати добрим. Стіни у частині приміщення № 21 обшиті декоративною плиткою; підлога бетонна з мармуровою крихтою; стеля обшита декоративними панелями. Вікна у частині приміщення алюмінієві.

З систем інженерної інфраструктури у приміщенні наявне електропостачання; 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 оренди.

Дата оцінки – станом на 31.03.2016р.

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 натурного обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 31.03.2016р. без ПДВ становить:

134130.0 гривень (сто тридцять чотири тисячі сто тридцять гривень)

Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО

ДОБРУН Анатолій Павлович 2027710559

А.П. Добрун

Добрун Анатолій Павлович
4, м. Запоріжжя, а/с 6767. тел./факс (061)224-98-75, тел. 270-98-85, моб. (050)486-37-42, e-mail: dobrun1@mail.ru

Акт
приймання-передачі
частина нежитлового приміщення № 21 першого поверху будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162,

м. Запоріжжя «22» липня 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 відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Гридньової Катерини Сергіївни**, що мешкає , реєстраційний номер облікової картки платника податків , що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження від 29.04.2016 р. № 135-к «Про призначення Гридньової К.С.» та

Комунальне підприємство «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, реєстраційний номер 11031020000024374, з одного боку,

ПЕРЕДАЄ,

а **Фізична особа – підприємець Вікторов Олександр Володимирович,** у подальшому іменована **Орендар**, який зареєстрований за адресою: реєстраційний номер облікової картки платника податків (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), з другого боку,

ПРИЙМАЄ

Нежитлове приміщення загальною площею 35,0 кв. м. розташоване на першому поверсі будівлі літера А-5, за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162., які перебувають на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика частини нежитлового приміщення на момент передачі в оренду задовільна.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «22» липня 2016 року № 89-ОР/2016

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

_____ К.С. Гридньова
«22» липня 2016 року
м.п. *

ОРЕНДАР:

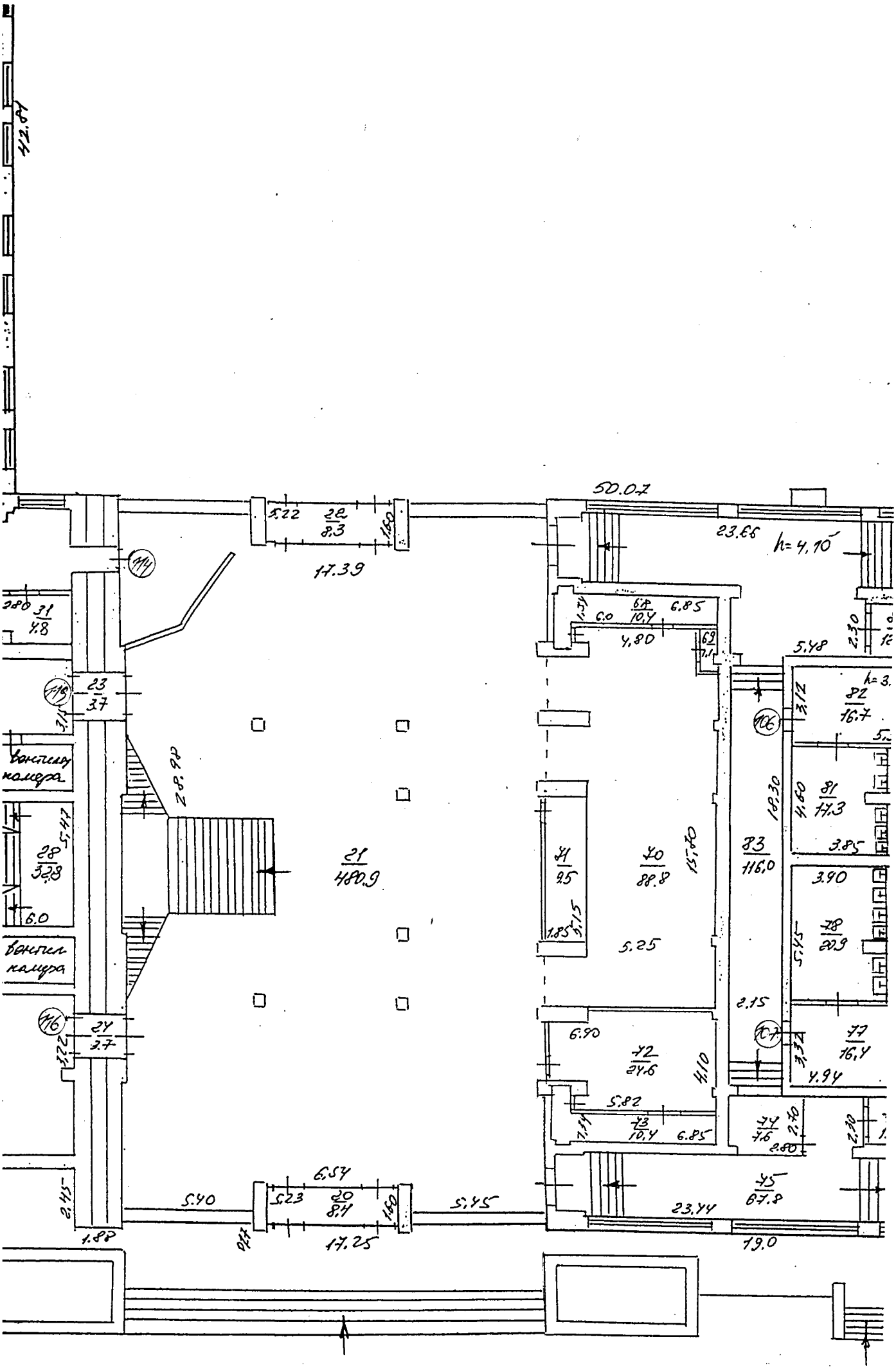
Фізична особа – підприємець
Вікторов Олександр Володимирович

_____
«22» липня 2016 року
м.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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

_____ О.Г. Васюкова
«22» липня 2016 року
м.п.



42.84
50.07
23.66
h=4.10
5.22
22
8.3
1.60
17.39
114
31
4.8
23
3.7
вентил. камера
28.98
28
32.8
5.47
6.0
21
480.9
вентил. камера
116
24
3.7
3.22
2.45
1.88
5.40
6.54
5.23
20
8.4
1.60
17.25
5.45
71
9.5
1.85
5.15
70
88.8
15.80
5.25
6.90
72
24.6
4.10
5.82
73
10.4
6.85
23.44
19.0
75
67.8
74
7.6
2.70
2.80
2.30
77
16.4
3.32
4.94
2.15
78
20.9
5.45
3.90
81
17.3
4.60
3.85
82
16.7
3.12
5.48
106
83
116.0
18.30
68
10.4
6.85
4.80
6.0
69
1.1

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

Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
					основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				
					Призначення:									
					офіси		публічні виступи							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	1	20	тамбур	8,4				8,4						
		21	хол	480,9				480,9						
		22	тамбур	8,3				8,3						
		23	коридор	3,7		3,7								
		24	коридор	3,7		3,7								
		25	тамбур	6,8		6,8								
		26	хол	222,8		222,8								
		26[1]	чергова	8,7		8,7								
		27	ліфт	1,1		1,1								
		28	сходи	32,8		32,8								
		29	ліфт	1,1		1,1								
		30	чергова	5,2		5,2								
		31	миїчна	4,8		4,8								
		32	кабінет	43,1	43,1									
		33	коридор	38,9		38,9								
		34	кабінет	16,5	16,5									
		35	коридор	0,6		0,6								
		36	кабінет	8,6	8,6									
		37	кабінет	10,1	10,1									
		38	кабінет	9,5	9,5									
		39	коридор	32,2		32,2								
		40	кабінет	26,6	26,6									
		41	кабінет	10,7	10,7									
		42	кабінет	14,5	14,5									

2013р.

Виконав _____ Іванова В.М.

Перевірив _____ Дідич Г.Є.

Міжнародне бюро технічної інвентаризації УКРАЇНА Товариство з обмеженою відповідальністю №3 код 03344941