

Договір № 534-OP/2018

**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**

м. Запоріжжя

 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «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 **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, з одного боку, та

Фізична особа – підприсмець гр. Храпаль Геннадій Сергійович, (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____

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

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: приміщення №72, частина приміщення №73, загальною площею 30,7 кв. м., першого поверху будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, 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 95907,0 грн (дев'яносто п'ять тисяч дев'ятсот сім) гривні за станом на 22 травня 2018 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: інше використання майна (розміщення фотостудії)

1.3. 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 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 06.04.2017 № 24

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) за домовленістю сторін

становить 5000 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 і 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 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, ві суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру і 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 баланс 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 і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

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

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

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць 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 видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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

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

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б 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 ініціативок 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 раз 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 встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке 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.

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, заборон 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 інформуват 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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.

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

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні, та діє з "18" листопада 2018р. по 18 листопада 2021р. включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

12.5. 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.

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 з наступних причин:

- 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 має право 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 поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди

Балансоутримувача та Орендодавця, 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. Відносини 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.

ЗАТВЕРДЖЕНО

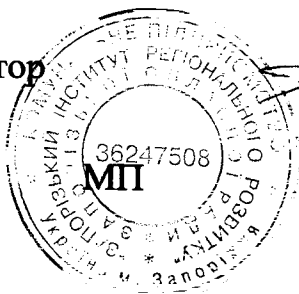
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради: *Є.О. Мороз*
" 18 " липня 2018 р.

**Розрахунок плати за оренду
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального
розвитку» Запорізької обласної ради**

№/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди _липень_ 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 22.05.2018, грн.	індекс інфляції травня	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	нежитлове приміщення №72, частина приміщення №73 першого поверху будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м.Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162	30,7	95907,00	1,00	15%	липень 2018 р.	1198,8

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди липень 2018 р. за домовленістю сторін складає 5000,00 грн. (п'ять тисяч гривень 00 копійок), (без ПДВ).

Директор



О.Г. Васюкова
О.Г. Васюкова

Акт

приймання-передачі

нежитлове приміщення № 72 (сімдесят два), частини приміщення 73 (сімдесят три), загальною площею 30,7 кв.м. першого поверху будівлі літера А-5, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162

м. Запоріжжя

«12» 07 2018р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 36247508, юридична адреса: 69005, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 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, з одного боку,

ПЕРЕДАЄ,

Фізична особа – підприємець Храпаль Геннадій Сергійович, у подальшому іменованій **Орендар**, який зареєстрований за адресою:

реєстраційний номер облікової картки платника податків (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), у подальшому іменована **Орендар**, з другого боку,

ПРИЙМАЄ


нежитлове приміщення № 72 (сімдесят два), частину приміщення 73 (сімдесят три), загальною площею 30,7 кв. м. ,першого поверху будівлі літера А-5, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд.162, які перебувають на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі в оренду задовільна..

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «12» липня 2018 року № 534-09/2018

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

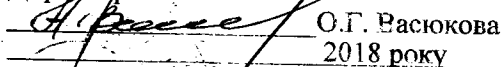
Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


Є.О. Мороз
2018 року

м.п.

БАЛАНСОТРИМУВАЧ:


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


О.Г. Васюкова
2018 року

м.п.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець Храпаль Геннадій Сергійович


2018 року

м.п.

1. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Власник: Спільна власність територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

Балансоутримувач: Комунальне підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької області.

Замовник оцінки – ФОП Храпаль Г.С.

Виконавець звіту: суб'єкт оціночної діяльності приватне підприємство «Геополіс» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 20.03.2017 р. за № 215/17 виданий ФДМУ), що має дозвіл на практичну оціночну діяльність за наступними напрямками:

1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

1.2. Оцінка машин і обладнання.

1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.

1.4. Оцінка літальних апаратів.

1.5. Оцінка судноплавних засобів.

1.7 Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Підстава для проведення оцінки: Договір № 52/05 від "22" травня 2018р.

Назва Об'єкта оцінки та його коротка характеристика: Індивідуально визначене майно: нежитлове приміщення загальною площею 30,7 кв.м, приміщення № 72, частина приміщення № 73 (будівля літера А-5), що знаходиться на першому поверсі, яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний 162.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки для визначення орендної ставки.

Дата оцінки: «22» травня 2018 року.

Вид вартості, що визначається – ринкова.

Використані методичні підходи:

1. Порівняльний

2. Дохідний

Величина вартості, отримана в результаті оцінки, станом на 22.05.2018р. становила:

95907,00 (Дев'яносто п'ять тисяч дев'ятсот сім) гривень. Без урахування ПДВ.

115088,40 (Сто п'ятнадцять тисяч вісімдесят вісім) гривень 40 коп. З урахуванням ПДВ.

Оцінювач Риженкова В.О.

(сертифікат оцінювача № 1750 від 10.06.00р.

свідectво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

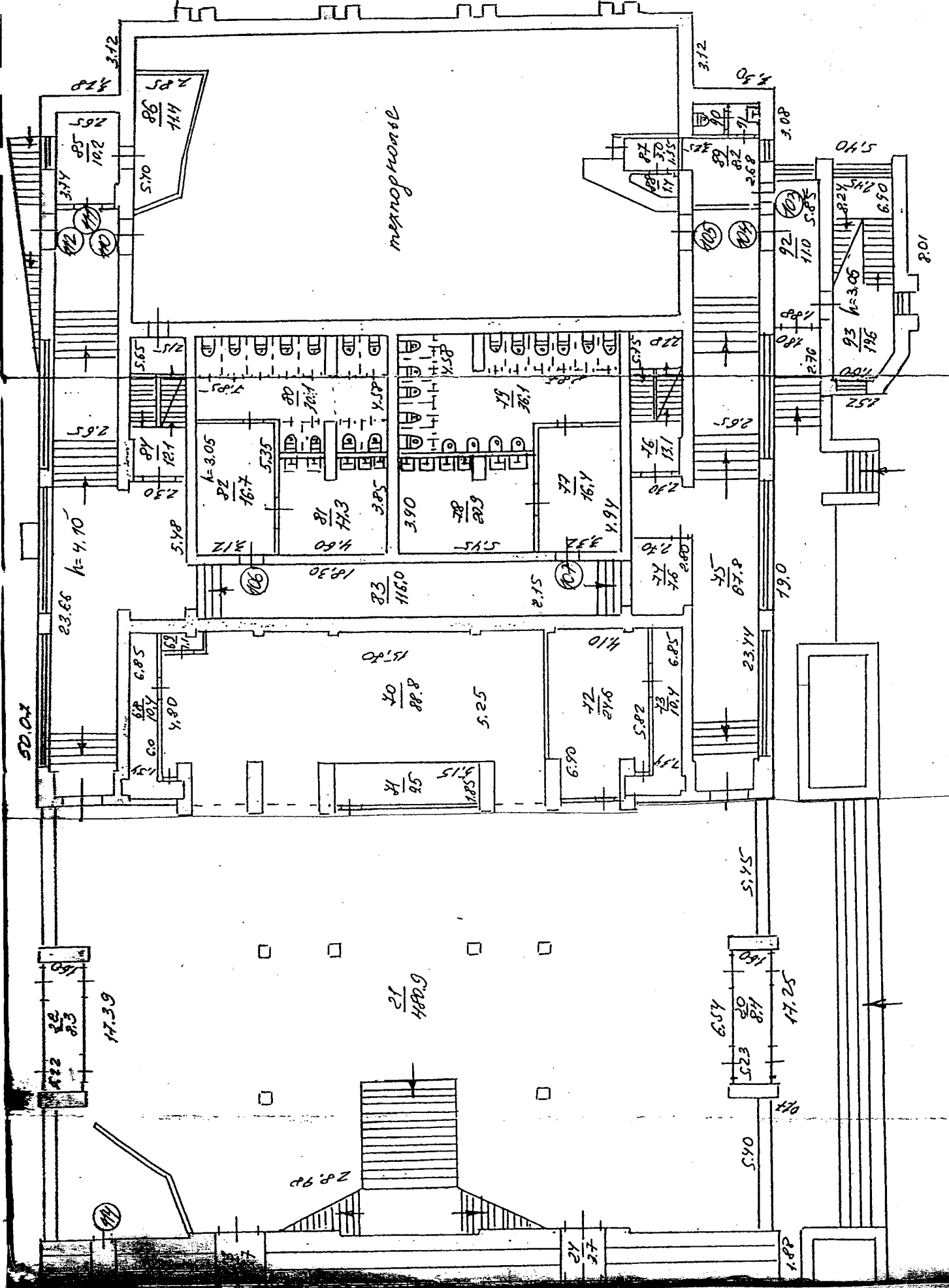
№ 1786 від 19.11.2004р.)

Директор Риженков К.М.

Генеральный план
№ 2386

2386

мангоновое



2892

21
480.9

654
20
84
17.25

24
27

1.88

5.90

5.15

17.25

17.25

17.25

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

1.88

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

3	4	5	6	Площа приміщень (кв. м)						13	14	15	16
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				
				офіси		публічні виступи							
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	сходова клітина	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	сходова клітина	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				1,0						



2013р.

Виконав *[Signature]* Іванова В.М.

Перевірів *[Signature]* Дідич Г.Є.