

## Договір № 658-OP/2020

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

тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, юридична адреса: 69107, місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 164, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що зареєстрований

який діє на підставі Рішення Запорізької обласної ради сьомого скликання одинадцята сесія 06.04.2017 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», Розпорядження Запорізької обласної ради від 29.04.2016 року № 108-к, у подальшому іменованій **Орендодавець**, та

**Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку»** Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 36247508, юридична адреса: 69005, місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 162, в особі директора гр. **Васюкової Олени Геннадіївни**, що мешкає

яка діє на підставі Статуту, державну реєстрацію юридичної особи проведено виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008 р., номер запису: 11031020000024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 11.11.2010 року, номер запису 11031050004024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 10.09.2012 року, номер запису 11031050011024374, зі змінами, зареєстрованими Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 17.10.2012 року, номер запису 11031050012024374, зі змінами, зареєстрованими державним реєстратором Реєстраційної служби Запорізького міського управління юстиції 16.10.2014 року, номер запису 11031050014024374, в подальшому іменоване **Балансоутримувач**, та

**фізична особа – підприємець Нефьодова Олена Євгенівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків яка зареєстрована за адресою: Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором Кірієнко І.В. Департамент реєстраційних послуг Запорізької міської ради 21.02.2019 року, в подальшому іменована **Орендар**, 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: загальною площею 60 кв. м, а саме: частину нежитлового приміщення № 21 першого поверху будівлі літ. «А-5» (за технічним паспортом БТІ), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, проспект Соборний, буд. 162, яке обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 297 840 грн. (двісті дев'яносто сім тисяч вісімсот сорок гривень) станом на 25.10.2019 року (далі – Майно).



НОК 721434

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Будівля літ. А-5, що розташована за адресою: місто Запоріжжя, проспект Леніна, будинок 162 (сто шістьдесят два), загальною площею 10 520 кв.м, належить на праві комунальної власності Територіальним громадам 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 Запорізької області 29.03.2013 року, номер запису про право власності 492820, реєстраційний номер нерухомого майна: **30700623101**.

1.2. Цільове використання Майна: розміщення кафе, що здійснює продаж товарів підакцизної групи.

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 акту приймання-передачі вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в чотирьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача та нотаріуса.

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 акту 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (із змінами) (далі – Методика).



Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за домовленістю сторін становить 4000 гривень 00 копійок (чотири тисячі гривень 00 копійок) 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 акту 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 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.

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 Балансоутримувачем 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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.

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

На вимогу однієї зі 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:

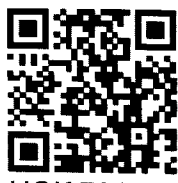
- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Балансоутримувача;

- 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 орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.



НОК 721435

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.

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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача і в установлений ними термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200% (двісті 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,



відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200% (двісті 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, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.

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 трьох робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який 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.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди перераховує 100% (сто відсотків) розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у 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 покладатиметься на Балансоутримувача.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.



НОК 721436

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.3. У разі 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, у 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.

У 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 зі 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 двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

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

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

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

## **9. Обов'язки Балансоутримувача**

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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



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

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

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

9.8. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.

#### 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 органах державної виконавчої служби 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 із 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.

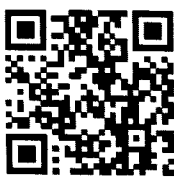
#### 12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на **5 (п'ять) років з «31» січня 2020 року (тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року) по «31» січня 2025 року (тридцять першого січня дві тисячі двадцять п'ятого року) включно.**

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

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 взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.



НОК 721437

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



12.4. На вимогу однієї зі 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 Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом – клопотанням та необхідними документами, визначеними у пункті 2 розділу III 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 індивідуально визначеного майна.

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

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 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.

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





12.12. Договір вчиняється за згодою чоловіка Орендаря – гр. Нефьодова Артема Олександровича, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено Кобець Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 29.01.2020 року за реєстровим № 7. Ця заява зберігається у справах приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу Петренко С.В.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України «Про санкції», щодо Сторін, здійснено нотаріусом за відомостями, які містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України.

12.13. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача – на спеціальних бланках нотаріальних документів, а інший залишається в справах приватного нотаріуса.

### 13. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164. **Номер рахунку IBAN: UA168999980334129870000008007.** Отримувач: УК у м. Запоріжжі/Вознесенівс./22080400. Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.). Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025409.

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

**Номер рахунку IBAN: UA62313399000026002055717703,** АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 313399)

**Балансоутримувач:** Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради, 69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, буд. 162, Запорізьке РУ ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» м. Запоріжжя, **Номер рахунку IBAN: UA55313399000026007055713779,** 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 орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).



НОК 721438

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

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



*[Signature]*  
 Є.О. Мороз

2020 року

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа - підприємець

*[Signature]*

О.Є. Нефьодова

«31» січня

2020 року

МП

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

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

*[Signature]*

О.Г. Васюкова

«31» січня

2020 року

МП

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Петренко С.В.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

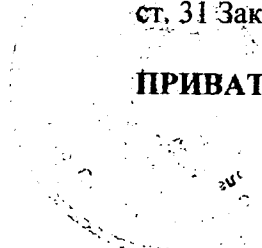
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

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 нерухомого майна – перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № *230*  
 Стягнуто плати в гривнях відповідно до вимог  
 ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:**

*[Signature]*



**Акт  
приймання – передачі**  
нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя,  
пр. Соборний, 162, переданого в оренду  
фізичній особі – підприємцю Нефьодовій О.Є.

м. Запоріжжя

«31» січня 2020 року

**Запорізька обласна рада**, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення 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 (зі змінами)», за участю

**комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради**, надалі іменоване **Балансотримувач**, в особі директора **Васюкової Олени Геннадіївни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 20.03.2008 № 41 та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 20.11.2008, реєстраційний номер 11031020000024374

**ПЕРЕДАЄ**,  
**фізична особа – підприємець Нефьодова Олена Євгенівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, яка зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором Кірієнко І.В. Департамент реєстраційних послуг Запорізької міської ради 21.02.2019 року

**ПРИЙМАЄ**  
нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162, нежитлове приміщення загальною площею **60 кв. м**, а саме: частина нежитлового приміщення № 21 першого поверху будівлі літ. «А-5» (за технічним паспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватись орендарем відповідно до цільового призначення.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 31.01.2020 № 658-OP/2020.

**ПЕРЕДАВ:**

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне підприємство «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради

Директор

О.Г. Васюкова  
2020 року

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

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

«31» січня 2020 року

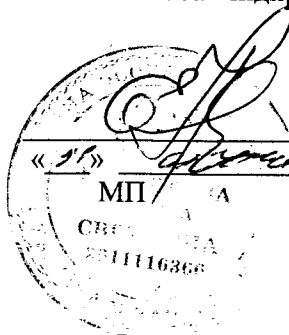
МП

УКРАЇНА

**ПРИЙНЯВ:**

**ОРЕНДАР:**

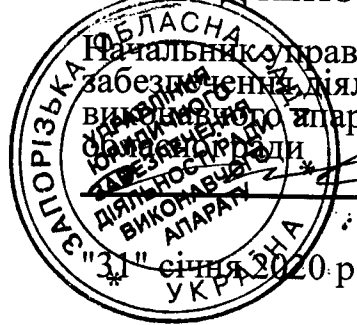
Фізична особа - підприємець



О.Є. Нефьодова  
2020 року

Додаток № 1 до договору оренди  
нерухомого майна № 658-OP/2020  
від 31 січня 2020 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО



Є.О. Мороз

Розрахунок плати за оренду  
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	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 25.10.2019 грн.	індекс інфляції жовтня, листопада, грудня 2019р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
астина ежитлового риміщення ершого поверху удівлі т. А-5 №21 гальною площею ) кв. м, зташоване за дресою: . Запоріжжя, с. Соборний ,162	60,0	297840	1,007 1,001 0,998	15	січень 2020	3745,3

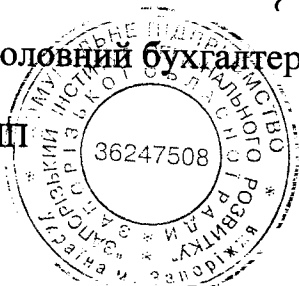
ісячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (січень) 2020 року за  
мовленістю сторін становить 4000 гривень 00 копійок (чотири тисячі гривень  
) копійок) без ПДВ.

Директор

О.Г. Васюкова

Головний бухгалтер

МП



## **ВИСНОВКИ**

### **про вартість майна**

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

ТОВ «Оціночно-консалтингова фірма «Бізнес-Експерт-Сервіс» діяло відповідно до договору на проведення оцінки від 25.10.19 № 1/19-049 і на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 4.04.17 № 337/17.

2. Об'єкт оцінки - нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: частина нежитлового приміщення № 21 першого поверху будівлі літ. А-5, що озташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 162. Загальна площа об'єкта оцінки 60,00 кв.м.

**Власник об'єкта оцінки** – територіальні громади сіл, селищ, міст Запорізької області згідно відомства про право власності на нерухоме майно серія ЯЯЯ № 498306.

Об'єкт оцінки обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький інститут регіонального розвитку» Запорізької обласної ради.

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

4. **Вид вартості** – ринкова вартість.

5. **Дата оцінки** – 25 жовтня 2019 року.

6. **Дата завершення складання звіту** – 30 жовтня 2019 року.

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

Обстеження об'єкта оцінки проводилося 25 жовтня 2019 року в присутності представника замовника. Технічний стан об'єкта оцінки на дату оцінки приймається ідентичним технічному стану на дату огляду.

У результаті аналізу і оцінки технічного стану конструктивних елементів об'єкта оцінки оцінювачем було встановлено, що Об'єкт оцінки знаходиться у задовільному технічному стані.

9. У результаті аналізу існуючого використання об'єкта оцінки й можливих варіантів його використання оцінювач дійшов висновку, що найбільш ефективним використанням об'єкта оцінки є його використання в якості приміщення для розміщення кафе (буфету).

10. Оцінка об'єкта оцінки проводилася із застосуванням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості. При цьому використовувалися дохідний і порівняльний підходи. При узгодженні перевага надана значенню вартості, отриманому в ході реалізації дохідного підходу.

11. У результаті проведеної оцінки була визначена ринкова вартість об'єкта оцінки, що станом на 5 жовтня 2019 року без урахування ПДВ становить:

**297 840**

***(Двісті дев'яносто сім тисяч вісімсот сорок) гривень.***

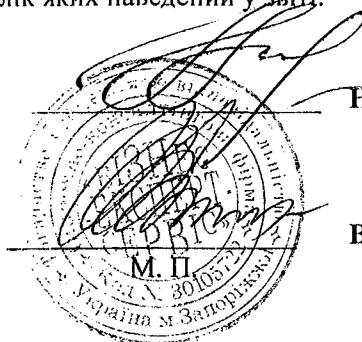
12. Дійсна незалежна оцінка була проведена відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.01 №2658-III, Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна, майнових прав», затвердженого постановою КМУ від 0.09.03 №1440, Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою КМУ від 28.10.04 № 1442, Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10.12.03 №1891 (в редакції постанови КМУ від 25.11.15 № 1033), Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою КМУ від 10.08.95 № 629 із змінами та доповненнями, а також, відповідно до нормативно-довідкових матеріалів і учбово-методичної літератури, перелік яких наведений у звіті.

**Оцінювач**

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

**Директор**

ТОВ «Оціночно-консалтингова фірма  
«Бізнес-Експерт-Сервіс»



**Н. М. Нікітіна**

**В. Г. Кай**

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

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, перерахована площа приміщень (кв. м)	Примітки
			основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				
			офіси		публічні виступи							
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
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 <sup>1</sup>	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									



Виконав *[Signature]* Іванова В.М.

Дідич Г.Є.