

ДОГОВІР № 388-ОР/2016

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, двадцять першого липня дві тисячі шістнадцятого року.

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **20507422**, місцезнаходження: 69107, Запорізька обл., місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі начальника відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Гриднєвої Катерини Сергіївни, ідентифікаційний номер

паспорт:

зареєстрованої за адресою:

що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

комунальний заклад «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи: **02136146**, місцезнаходження: 69035, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Сорок років Рад.України, будинок 57-А, у подальшому іменований «Балансоотримувач», в особі тимчасово виконуючого обов'язки ректора Василенка Анатолія Анатолійовича, ідентифікаційний номер

зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 27.09.2011 № 35, зареєстрованого 20.10.2011 за № 11031050011008514 з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінвей», ідентифікаційний код юридичної особи: **23856471**, місцезнаходження: 69068, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Кругова, будинок 165, кімната 18, у подальшому іменований «Орендар», в особі директора Назаренка Олексія Володимировича, ідентифікаційний номер

паспорт:

що діє на підставі Статуту від 26.02.1998 р., 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: нежитлові приміщення № 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, Літ. А-5, яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 145, та обліковуються на балансі комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **282070,00 грн. (двісті вісімдесят дві тисячі сімдесят грн. 00 коп.) без ПДВ станом на 29.02.2016 (далі – Майно).**

1.2. Нежитлові приміщення №15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (Майно) загальною площею 99,4 кв. м, розташовані на другому поверсі будівлі Літ. А-5, інв. № 10320001, за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 145.

1.3. Цільове використання Майна: розміщення видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами.

1.4. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоотримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоотримувачем.

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 Балансоотримувача.

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.

Орендовані приміщення залишаються на балансі Балансоотримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.



НВХ 364418

Всього прошито
(або прошитуровано),
прорізнено

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 з оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року за домовленістю сторін становить 8900,00 грн. (вісім тисяч дев'ятсот грн. 00 коп.) (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

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

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, 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 законодавчому порядку.

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

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

3.8. До суми орендної плати не входять:

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

Балансоутримувача;

- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги з 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

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 установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) 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.

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

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору 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, 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



НВХ 364419

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 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.

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

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

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

9.6. Не вчиняти дій, які б 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 5 років та діє з "21" липня 2016 р. по "21" липня 2021 р. 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 взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-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.

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 Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням 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 Балансоутримувача орендованого майна.

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників залишається у справах Морозової В.М., приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу, а інші передаються Сторонам.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164,

Одержувач: УДКСУ Вознесенівського району р/р 3321387070007
МФО 813015, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінвей»
р/р 26003205151099 в ЗРУ КБ «Приватбанк», МФО 313399,
код ЄДРПОУ 23856471

Балансоутримувач:

Комунальний заклад «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради, 69035, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, буд. 57-а.

р/р 31556201338194 в ГУДКСУ Запорізької області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 0213614



Місто Запо-

НВХ 364420

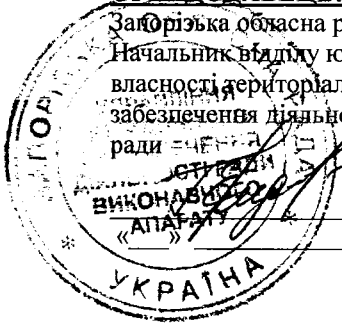
14. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна (додаток № 1); акт приймання-передачі (додаток № 2); копія висновку про вартість майна (додаток № 3).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

К.С. Гриднява
2016 року

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Фінвей»

О.В. Назаренко
2016 року

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальний заклад «Запорізький обласний інститут
післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної
ради

Т.в.о. ректора
А.А. Василенко
2016 року



рікжж, Запорізької області, Україна, двадцять першого липня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

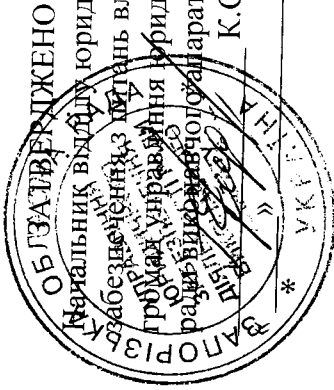
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінвей» і повноваження їх представників перевірено.



Приватний нотаріус:

Зареєстровано в реєстрі за № 1226
Сіянуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

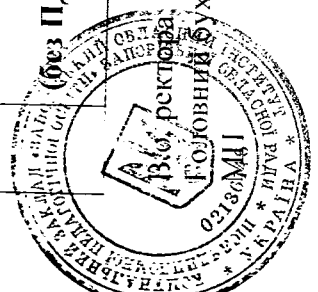
до договору оренди
нерухомого майна
від _____ 2016р. № _____



Розрахунок

Плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі **комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради**

№ з/п	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 <u>29.02.2016р.</u> , грн.	Індекс інфляції	Річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нерухоме майно: нежитлові приміщення № 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 другого поверху будівлі Літ. А-5, інв. № 10320001, розташовані за адресою: 69035, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 145	99,4	282070,00		10	липень 2016р.	940,23
<p>Орендна плата визначена 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 24.11.2011 № 26.</p> <p>За домовленістю сторін місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року складає <u>8900,00 грн.</u></p>							



(Handwritten signatures)

А.А. Василенко
О.І. Зубко

**Акт
приймання-передачі
нежитлових приміщень № 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,
розташованих за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 145, переданого в оренду товариству
з обмеженою відповідальністю «Фінвей»**

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі начальника відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Гриднєвої Катерини Сергіївни, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю **комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради**, у подальшому іменований «Балансотримувач», в особі тимчасово виконуючого обов'язки ректора Василенка Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 27.09.2011 № 35, зареєстрованого 20.10.2011 за №11031050011008514, з одного боку, **ПЕРЕДАЄ, товариство з обмеженою відповідальністю «Фінвей»**, в особі директора Назаренка Олексія Володимировича, у подальшому іменований «Орендар», що діє на підставі Статуту від 26.02.1998 р., з другого боку, **ПРИЙМАЄ** нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 145, а саме:

нежитлові приміщення № 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, загальною площею 99,4 кв. м., розташовані на 2 поверсі п'ятиповерхової будівлі, Літ. А-5, інв. № 10320001, корпусу комунального закладу «Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти» Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, інженерна інфраструктура представлена електропостачанням та центральним опаленням, холодним водопостачанням, каналізацією. Можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від _____ 20__ року № _____.

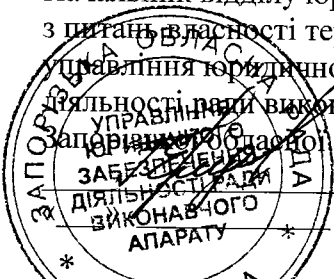
Додаток: копії плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

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

Гриднєвої Катерини Сергіївни
К.С. Гриднєва
2016 року

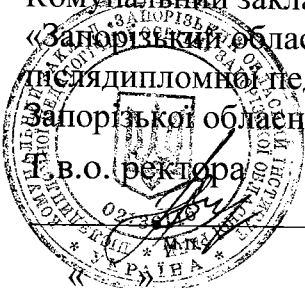


**ПЕРЕДАВАТНА
БАЛАНСОТРИМУВАЧ:**

Комунальний заклад

«Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти»
Запорізької обласної ради

в.о. ректора
А.А. Василенко
2016 року



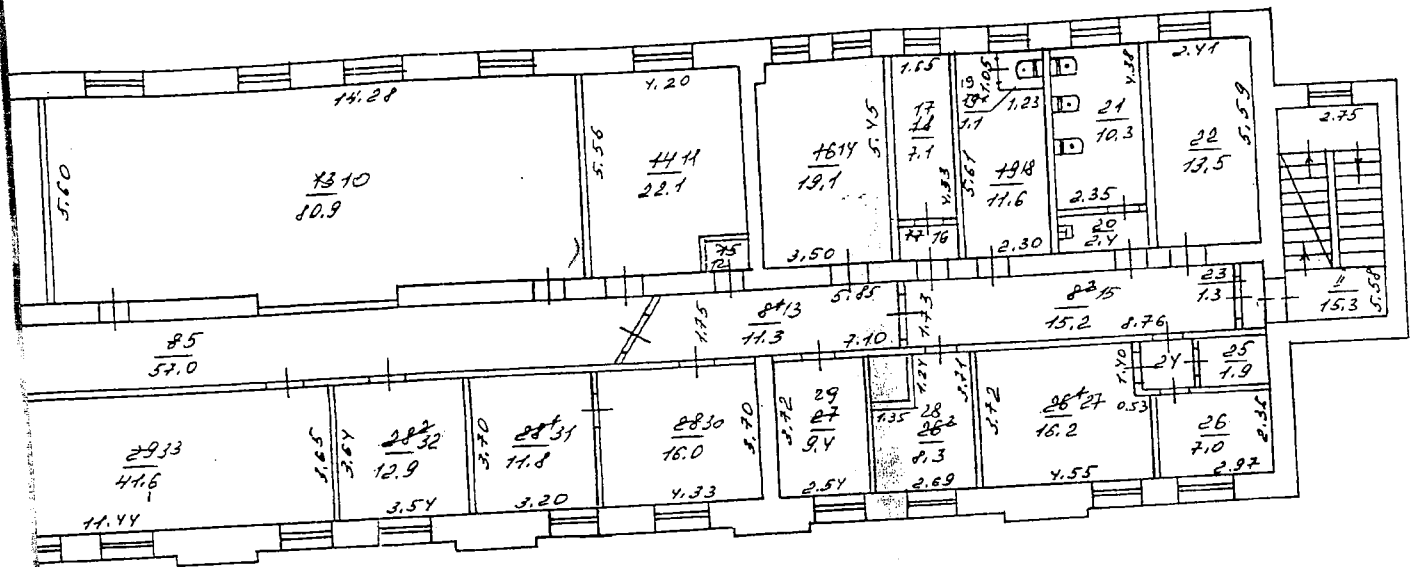
**ПРИЙНЯВ:
ОRENДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінвей»

Директор
О.В. Назаренко
2016 року



ПОВЕРХ // ЛІТЕРА "А-5"₁₀



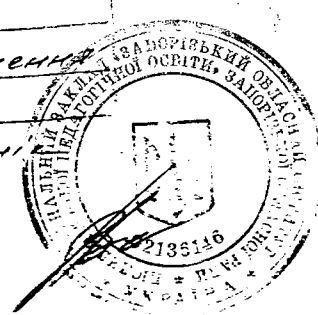
Примітки		
№	Опис приміщення	Площа
1	2933	44.6
2	44.6	11.44
3	2832	12.9
4	2831	11.8
5	2830	16.0
6	2830	4.33
7	29	9.4
8	28	0.3
9	26	2.69
10	27	4.55
11	26	7.0
12	26	2.97
13	24	1.9
14	25	1.9
15	23	1.3
16	23	15.2
17	23	8.76
18	23	15.3
19	23	5.58
20	23	2.75
21	21	10.3
22	21	2.35
23	21	2.30
24	21	11.6
25	21	19.8
26	21	7.1
27	21	17
28	21	1.15
29	21	1.23
30	21	2.41
31	21	13.5
32	21	5.59
33	21	4.20
34	21	44.11
35	21	22.1
36	21	5.56
37	21	14.28
38	21	13.10
39	21	10.9
40	21	5.00

06 05 2009 Підпис Вічн

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Т.В.О. ректора

Регистрацію текущих



А.А. Василецько

16. 11. 20

ПП "ДАЧКО" ЄДРПОУ 25485553, 69114 м. Запоріжжя - 114, а/с 6767, <http://danko.info>, e-mail: danko@email.ua
п/р 26005500189350 в ПАТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК", МФО 300614, ■ 224-98-75, 224-98-76, 270-98-85

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінвей".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 02.03.2016р. № 14.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги незалежної оцінки в період з 05.05.2015р. до 05.05.2018р.

Напрямки оцінки майна щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. **Оцінка об'єктів у матеріальній формі.** Спеціалізації в межах: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок. 1.2. Оцінка машин обладнання. 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

2. **Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.** Спеціалізація в межах: 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Ковтиріна Катерина Станіславна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.10.2009р № 7173; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 01.12.2009р. № 7875; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 27.09.2014р. МФ № 5532-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення № 15 ($S_{15} = 15.2 \text{ м}^2$) № 16 ($S_{16} = 1.8 \text{ м}^2$), № 17 ($S_{17} = 7.1 \text{ м}^2$), № 18 ($S_{18} = 11.6 \text{ м}^2$), № 19 ($S_{19} = 1.1 \text{ м}^2$), № 20 ($S_{20} = 2.4 \text{ м}^2$) № 21 ($S_{21} = 10.3 \text{ м}^2$), № 22 ($S_{22} = 13.5 \text{ м}^2$), № 23 ($S_{23} = 1.3 \text{ м}^2$), № 24 ($S_{24} = 1.7 \text{ м}^2$), № 25 ($S_{25} = 1.9 \text{ м}^2$) № 26 ($S_{26} = 7.0 \text{ м}^2$), № 27 ($S_{27} = 16.2 \text{ м}^2$), № 28 ($S_{28} = 8.3 \text{ м}^2$) другого поверху будівлі Літ. А-5, інв. №10320001 розташованої за адресою: 69035, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 145.

Цегляна будівля з оцінюваним приміщенням 1959 року побудови знаходиться в Орджонікідзевському районі безпосередньо на просп. Леніна. Будівля має п'ять поверхів та коридорну схему планування кімнат. Вхід до оцінюваного приміщення здійснюється з внутрішньо дворового простору.

Стан оцінюваного приміщення класифіковано як задовільний. Стіни в приміщеннях обклеєні шпалерами побілені або обкладені керамічною плиткою; підлога вкрита лінолеумовим покриттям або викладена метлаською плиткою; стеля побілена. Віконні отвори дерев'яні; вхідні двері металеві, внутрішні дерев'яні. Інженерна інфраструктура представлена електропостачанням, центральним опаленням, холодним водопостачанням та каналізацією.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл селищ, міст Запорізької області та значиться на балансі Комунального закладу "Запорізький обласний інститут післядипломної педагогічної освіти" Запорізької обласної ради.

Фізичний знос оцінюваного приміщення складає 40%.

Мета оцінки – незалежна оцінка та визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 29.02.2016р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального 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, ринкову вартість об'єкта станом на 29.02.2016р. без ПДВ становить:

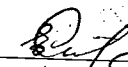
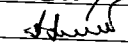
282070.0 гривень (двісті вісімдесят дві тисячі сімдесят гривень)

Оцінювач

Директор ПП "ДАЧКО"

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ



 К.С. Ковтиріна
 О.А. Коренева



