

Д О Г О В І Р
оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області, що обліковується на балансі

Комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4»
Запорізької обласної ради
м. Запоріжжя, тридцятого жовтня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Комунальний заклад «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради, ідентифікаційний код 20508841, місцезнаходження м. Запоріжжя, вулиця Щаслива, будинок 2, Статут у новій редакції затверджений Рішенням Запорізької обласної ради від 26.02.2006 року за №19, зареєстрований виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 18.03.2009 року, номер запису № 11031050003023983, державну реєстрацію змін проведено Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 11.03.2011 року, номер запису 11031050006023983 у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі директора гр. **Губіної Оксани Олександрівни**, народження, яка зареєстрована за адресою: _____ реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - _____ паспорт _____

що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради №6 від 31.10.2013 року та Розпорядження Запорізької обласної ради №176-св від 15.09.2015 року, з одного боку,

та **фізична особа – підприємець Тер – Аванесов Ашот Самвелович**, народження, який зареєстрований за адресою: _____

реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - _____ паспорт _____


у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця від 27.01.1997 року №2 103 017 0000 024850, 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, комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради, літера «Д» (інв. номер 10310003), порядковий номер №5 розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Щаслива, б. 2 (два), яке знаходиться на балансі комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (Акта оцінки вартості нерухомого майна) і становить **61 432,00 (шістдесят одна тисяча чотириста тридцять дві) гривні** за станом на 31.07.2015 року (далі – Майно).

1.2. Приміщення, загальною площею 24,5 кв. м., (кімната №3 загальною площею – 14,1 кімната №4 загальною площею – 4,8 кв. м.; кімната №5 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №6 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №7 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №8 загальною площею – 1,4 кв. м.) розташоване на першому поверсі будівлі літера «Д» за адресою: м. Запоріжжя, вул. Щаслива, б. 2.

1.3. Призначення приміщення: 24,5 кв. м. (кімната №3 загальною площею – 14,1 кв. м.; кімната №4 загальною площею – 4,8 кв. м.; кімната №5 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №6 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №7 загальною площею – 1,4 кв. м., кімната №8 загальною площею – 1,4 кв. м.) – розміщення суб'єктів підприємства, що здійснюють побутове обслуговування населення.

1.4. Фактичну передачу Майна здійснює **Орендодавець**. Акт приймання – передачі підписується **Орендарем та Орендодавцем**.  НАС 225697

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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 (крім таких видів нерухомого майна, як приміщення, частини будівель і споруд, а також іншого окремого індивідуально визначеного майна) включається до балансу Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно залишаються на балансі Орендодавця 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, зазначеною у п. 1.1. цього Договору.

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

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок по складанню 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11 2011 року №26.

Місячна орендна плата без ПДВ за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2015 року складає **500 (п'ятсот) грн. 00 коп. помножену на індекс інфляції за вересень, жовтень 2015 рік.**

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 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.

Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та Орендодавцю у співвідношенні 30% до 70% щомісячно до 15 числа, наступного за тим, що підлягає сплаті, на підставі листа від 29.11.2011 року №01-14/1206 Запорізької обласної ради.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа, наступного за тим, що підлягає оплаті в пропорціях, визначених Методикою (у співвідношенні 30% до обласного бюджету та 70% Орендодавцю)

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

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

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

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

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Орендодавцю за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавця за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Орендодавцем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані будівлі цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окремо індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. ОBOB'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 Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та наданні йому комунальні послуги, укласти договір з Концерном «Теплові мережі» про виростання теплової енергії.

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 Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, відшкодувати Орендодавцю 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 Орендодавця 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 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 місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві 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 останній місяць оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця 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 останній місяць оренди) за весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця 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 про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та з дозволу обласної ради (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 виконанням 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 Орендодавця.

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 в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

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

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

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (2269-12);

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.

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. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

10. СТРОК ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір укладено строком на 5 (п'ять) років та діє з "30" жовтня 2015 року по "29" жовтня 2020 року, включно.

10.2. 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.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору.

Зміни та доповнення, що пропонуються внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

10.4. 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 та цим Договором.

10.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання дозволу на продовження договору оренди на новий строк.

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

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

10.8. 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.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та обласної ради (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 Орендодавця та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа.

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

10.12. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Запорізької обласної ради.

11. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець – Комунальний заклад «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради м. Запоріжжя, вул. Щаслива, б. 2, р/р 35424201040424 що відкритий в ГУ ДКСУ Запорізькій області в м. Запоріжжя, МФО 813015, ЄДРПОУ 20508841.

Орендар - Фізична особа – підприємець Тер – Аванесов Ашот Самвелович, "

12. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Комунальний заклад «Запорізька загальноосвітня школа - інтернат I – III ступенів №4» Запорізької обласної ради
69065, м. Запоріжжя, вул. Щаслива, 2
тел./факс 52-62-83
р/р 35424201040424 в ГУ ДКСУ Запорізької області
МФО 813015
КОД ЄДРПОУ 20508841

Директор Комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради



О. Губіна

ОRENДАР

ФОП Тер – Аванесов Ашот Самвелович

Свідоцтво про сплату єдиного податку
Серія Б №586251 від 30.01.2012 року



Тер-Аванесов

-ріжжя, Україна, тридцятого жовтня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Єдемською-Фастовець О.О., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа - інтернат I – III ступенів №4» Запорізької обласної ради і повноваження його представника, а також належність нерухомого майна, що є предметом договору оренди гр. Комунальному закладу «Запорізька загальноосвітня школа - інтернат I – III ступенів №4» Запорізької обласної ради, перевірено.

Зареєстровано у реєстрі за № 3555
Свідомості про сплату єдиного податку ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



НАС 225700

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника управління з питань

спільної власності територіальних громад виконавчого апарату

Запорізької обласної ради

Л.П.Лазарева

2015 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради

№ n/n	Назва та адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м2)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень 2015 року)	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.07.2015 грн.	Індекси інфляції липень, серпень 2015 року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн. без ПДВ
	ФОП «Тер Аванесов Ашот Самвелович» м. Запоріжжя, вул. Щаслива, буд. 2 Нежитлові приміщення: № 3- 14,1 кв.м, № 4- 4,8 кв.м, № 5 – 1,4 кв.м, №6 – 1,4 кв.м, № 7 – 1,4 кв.м, № 8- 1,4 кв.м першого поверху будівлі Літ. Д, інв., № 10310003	24,5	61432,00	99,0 + 99,2	5	Жовтень 2015 року	251,38

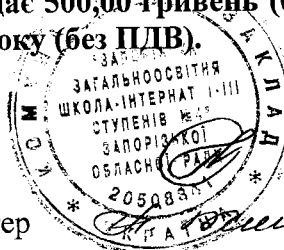
Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2015 року складає 251,38 грн. (без ПДВ), яка коригована на індекси інфляції вересень, жовтень 2015 року (без ПДВ).

За домовленістю сторін місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) 2015 року складає 500,00 гривень (без ПДВ) та коригується на індекс інфляції вересень, жовтень 2015 року (без ПДВ).

Директор

Головний бухгалтер



О. О. Губіна

О. Р. Жужа

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – КЗ «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» ЗОР.

Підстава для оцінки – договір на проведення оцінки нерухомого майна.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Всеукраїнська експертна група» діє на підставі атестаційного свідоцтва суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України 17 жовтня 2013 року, №15360/13.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення №3 – 14,1 кв. м, №4 – 4,8 кв.м, №5 – 1,4 кв.м, №6 – 1,4 кв.м, №7 – 1,4 кв.м, №8 – 1,4 кв.м першого поверху будівлі Літ. Д, інв. № 10310003, загальною площею 24,5 кв. м., розташовані за адресою: 69065, м. Запоріжжя, вул. Щаслива, 2.

Нежитлові приміщення №№3,4,5,6,7,8 вбудовані в перший поверх господарського корпусу (Літ. Д) в об'єкт оцінки загальний. Інженерне забезпечення об'єкта оцінки: тепlopостачання та електропостачання. Господарський корпус (літ. Д) забезпечений тепlopостачанням, електропостачанням, водопостачанням та каналізацією. Об'єкт оцінки знаходиться в задовільному технічному стані.

Мета оцінки визначення ринкової вартості об'єктів оренди для розрахунків орендної плати з метою укладення договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад міст Запорізької області.

База оцінки – ринкова

Дата оцінки – 31 липня 2015 року.

Оцінка виконана відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (із змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національним стандартом №2 „Оцінка нерухомого майна”, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442, Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року, №2658-III, із змінами і доповненнями.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості об'єкта оцінки прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31 липня 2015 року склала 61 432,00 (шістдесят одна тисяча чотириста тридцять дві) гривні без урахування ПДВ.

зн. директор
ОВ " Всеукраїнська експертна група"

Свідоцтво суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України 17 жовтня 2013 року №15360/13

Широконос М. Ю.

цінювач

(кваліфікаційне свідоцтво МФ №4924 виданого ФДМУ, Міжнародним інститутом бізнесу, від 03.03.2007р., свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів №10681 від 17.09.2013р., посвідчення про підвищення кваліфікації від 27.09.2014р. МФ №5561-ПК)

Широконос М. Ю.

АКТ

приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Щаслива, 2, переданих в оренду фізичній особі - підприємцю Тер – Аванесову Ашоту Самвеловичу

«30» жовтня 2015 року

м. Запоріжжя

Комунальний заклад «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів № 4» Запорізької обласної ради у подальшому іменованій **Орендодавець**, в особі директора Губіної Оксани Олександрівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 26.02.2009 № 19, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 18.03.2009 року за № 11031050003023983,

ПЕРЕДАЄ,

а **фізична особа – підприємець Тер – Аванесов Ашот Самвелович** у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця від 27.01.1997 року за № 2 103 017 0000 024850.

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Щаслива, 2, а саме:

- приміщення, загальною площею 24,5 кв.м., що складається з кімнати №3 загальною площею – 14,1 кв. м., кімнати №4 загальною площею – 4,8 кв. м.; кімнати №5 загальною площею – 1,4 кв. м., кімнати №6 загальною площею – 1,4 кв. м., кімнати №7 загальною площею – 1,4 кв. м., кімнати №8 загальною площею – 1,4 кв. м., розташованих на першому поверсі будівлі літера «Д» за адресою: м. Запоріжжя, вул. Щаслива, б. 2 (два), (згідно з паспортом БТІ).

Технічна характеристика орендованих приміщень на момент їх повернення задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що знаходиться на балансі комунального закладу «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради.

ПЕРЕДАВ:

Орендодавець

Комунальний заклад «Запорізька загальноосвітня школа – інтернат I-III ступенів №4» Запорізької обласної ради.



О.О. Губіна

ПРИЙНЯВ:

Орендар

Фізична особа-підприємець

м.п.

А.С. Тер - Аванесов