

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР

09/2015

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області, що обліковується на балансі
комунального вищого навчального закладу
«Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«09» липня 2015 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, ідентифікаційний номер зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі розпорядження голови обласної ради про призначення від 28.10.2013 за № 43-к, положення про управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради, затвердженого розпорядженням голови обласної ради 24.12.2013 за № 140-р, 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" (із змінами та доповненнями), та

Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, в подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора **Мельника Олександра Миколайовича**, ідентифікаційний номер зареєстрованого за адресою:

що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.2012 за № 42 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області 02.04.2012 за № 11031050006005444 (із змінами), з одного боку, та

фізична особа-підприємець Олексюк Олена Олександрівна, у подальшому іменована **Орендар**, ідентифікаційний номер зареєстрована за адресою:

(паспорт
свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця серії В03 № 119804, зареєстрованої виконкомом Запорізької міської ради 19.08.2008 за № 21030010002045736), з другого боку, уклали цей договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлові приміщення першого поверху будівлі Літ. А-9, інв. № 10320002: № 16 – 10,7 кв. м, № 17 – 10,0 кв. м, № 18 – 15,7 кв. м, № 18' – 6,2 кв. м, № 19 – 7,0 кв. м, № 20 – 10,8 кв. м, № 21 – 61,3 кв. м, загальною площею – **121,7 (сто двадцять один цілий сім десятих) кв. м**, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, 13 (тринадцять), яке перебуває на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 238 900 грн. 00 коп. (двісті тридцять вісім тисяч дев'ятсот грн.. 00 коп.) станом на 31.05.2015 року (далі – Майно).

Будівля належить Орендодавцю на праві спільної комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 29.11.2004, серія САА № 958600, та зареєстрованого Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 18.12.2004 в книзі № 6 за № 1253, згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 18.12.2004 за № 5912616 (реєстраційний номер 8698877).

Право власності на майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2015 за № 9764348, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 642269523101, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції 22.05.2015 за індексним № 9764348.

1.2. Призначення приміщення (Майна): розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення (перукарські послуги).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.



НАМ 988351

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Цей договір укладається за письмовою згодою чоловіка Орендаря – Олексюка Олега Івановича, 1969 року народження, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Белоусовою В.О. 09.07.2015 за реєстровим № 2339.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 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" (із змінами та доповненнями).

За домовленістю сторін місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2015 року становить 2100,00 грн. та коригована на індекси інфляції червня та липня 2015 року (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

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

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

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

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

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

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

3.8. До суми орендної плати не входять:

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач, 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. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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

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

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

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця або Балансоутримувача 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. 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 для орендної плати.

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

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка 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 в 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.

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 тому числі, п. 5.8 цього Договору.

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

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

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

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 перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця 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 "09" липня 2015 року по "09" липня 2020 року включно.

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

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

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

12.5. 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 заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

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

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

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

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на 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, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах нотаріуса, та по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164, розрахунковий рахунок 33212870700008, **Одержувач:** УК у Хорт. р-ні м. **Зап./Хортиц./22080400**, банк одержувача: ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025414, код платежу 22080400.

Орендар: фізична особа - підприємець Олексюк Олена Олександрівна,

розрахунковий рахунок 26009055720232, банк філія "Запорізьке РУ" ПАТКБ "Приватбанк".



Балансоутримувач: Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, код ЄДРПОУ 02136139, 69097, м. Запоріжжя, вул. Запорізького козацтва, 6, р/р 35427201026100 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 02136139, тел. 277-13-03.

14. Додатки

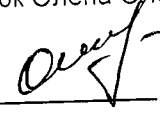
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати (додаток №1);
- акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток №2);
- копія висновку про вартість майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
 Начальник управління з питань спільної
 власності територіальних громад Запорізької
 обласної ради
 «09» липня 2015 року
 М.П. *

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
 Олексюк Олена Олександрівна

 Олексюк О.О.
 «09» липня 2015 року
 б.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальний вищий навчальний заклад
 «Запорізький педагогічний коледж»
 Запорізької обласної ради
 Директор
 О.М.Мельник
 «09» липня 2015 року
 М.П. *

Місто Запоріжжя, Україна, **дев'яте липня дві тисячі п'ятнадцятого року.**
 Цей договір посвідчено мною, Белоусовою В.О., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.
 Договір підписано у мой присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради та Комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради і повноваження представника перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 2342
 Свідоцтво плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

В.О. Белоусова



НАМ 988352

Handwritten mark

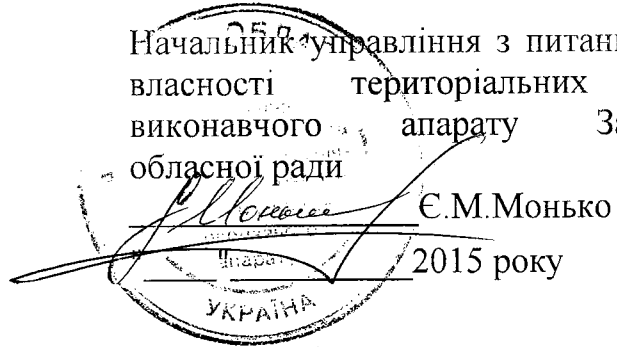
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.М.Монько

2015 року



Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» 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 2015 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2015р. грн.	індекси інфляції за травень	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення першого поверху будівлі Літ. А-9, інв. № 10320002: № 16 – 10,7 кв. м, № 17 – 10,0 кв. м, № 18 – 15,7 кв. м, № 18' – 6,2 кв. м, № 19 – 7,0 кв. м, № 20 – 10,8 кв. м, № 21 – 61,3 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Ентузіастів, 13	121,7	238 900,00	1,022	5,0	липень	1017,32

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за домовленістю сторін за перший (базовий) місяць оренди липень 2015 року складає **2100,00 грн.** (Дві тисячі сто грн. 00 коп.) помножена на індекси інфляції червня та липня 2015 року, без ПДВ.

Директор

Головний бухгалтер



О.М.Мельник

О.В.Жук

Л.В.

**Акт
приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, 13, переданих в оренду
фізичній особі-підприємцю Олексюк Олені Олександрівні

м. Запоріжжя

09.07.2015 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради Монька Євгена Миколайовича, 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" (із змінами та доповненнями)

за участю **Балансоутримувача** – комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, в подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора Мельника Олександра Миколайовича, що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.2012 № 42 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 02.04.2012 № 11031050006005444 (із змінами)

ПЕРЕДАЄ,

а **фізична особа-підприємець Олексюк Олена Олександрівна**, у подальшому іменована **Орендар**, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області серія В03 № 119804 номер запису 21030010002045736, ідентифікаційний номер

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, 13, а саме: нежитлові приміщення першого поверху будівлі Літ. А-9, інв. № 10320002: № 16 – 10,7 кв. м, № 17 – 10,0 кв. м, № 18 – 15,7 кв. м, № 18¹ – 6,2 кв. м, № 19 – 7,0 кв. м, № 20 – 10,8 кв. м, № 21 – 61,3 кв. м, загальною площею – **121,7 кв. м** (згідно з паспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

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

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № 309-09/2015 від «09» липня 2015 року.

**ПЕРЕДАВ:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради

Директор _____ О.М.Мельник



**ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець
Олексюк Олена Олександрівна

_____ Олексюк О.О.

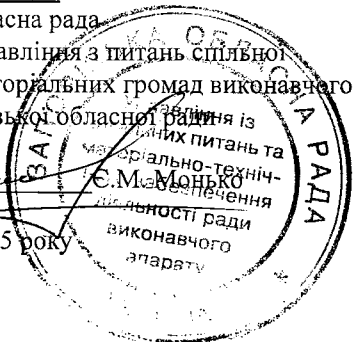
«09» липня 2015 року

б.п.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради

_____ Є.М.Монько
«09» липня 2015 року
м.п.



М.П.

ПП "ДАЧКО" ЄДРПОУ 25485553, 69114 м. Запоріжжя - 114, а/с 6767, <http://danko.info>, e-mail: danko@email.ua
п/р 2600700096274 в ПАТ "Укрсоцбанк" м. Київ, МФО 300023, ☎ 224-98-75, 224-98-76, 270-98-85

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – ФОП Олексюк Олена Олександрівна (ПІН 2758309503).

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 28.05.2015р. № 58.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з 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 і обладнання. 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, 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 – нежитлове приміщення першого поверху будівлі № А-9), інв. № 10320002, у складі приміщень № 16 ($S_{16} = 10.7 \text{ м}^2$), № 17 ($S_{17} = 10.0 \text{ м}^2$), № 18 ($S_{18} = 15.7 \text{ м}^2$), № 19 ($S_{19} = 7.0 \text{ м}^2$), № 20 ($S_{20} = 10.8 \text{ м}^2$), № 21 ($S_{21} = 61.3 \text{ м}^2$), загальною площею 121.7 м^2 , гашованого за адресою: 69097, м. Запоріжжя, вул. Ентузіастів, 13.

Оцінюваний об'єкт знаходиться на першому поверсі у дев'ятиповерховій великоблочній будівлі гуртожитку у селищному районі м. Запоріжжя. Об'єкт оцінки має два входи: один спільний з мешканцями гуртожитку з лівого фасаду будівлі; другий – окремий з внутрішньо дворового простору.

Стіни у приміщеннях обклеєні шпалерами; стеля підвісна касетного типу системи "Armstrong" (у приміщенні № 19 стеля обшита пластиковими панелями); підлоги вкриті керамічною плиткою. Вікна у приміщеннях алюмінієві; дверні системи дерев'яні та металопластикові.

З систем інженерної інфраструктури у приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення, каналізація. Санвузол знаходиться у спільному користуванні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі комунального вищого навчального закладу "Запорізький державний коледж" Запорізької обласної ради.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 30%.

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

Дата оцінки – станом на 31.05.2015р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використані дохідний та порівняльний методи.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурного обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 31.05.2015р. без ПДВ становить:

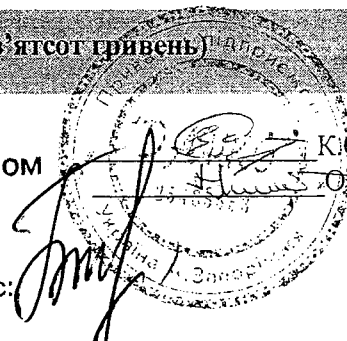
238900.0 гривень (Двісті тридцять вісім тисяч дев'ясот гривень)

Оцінювач
Заступник директора ПП "ДАЧКО"



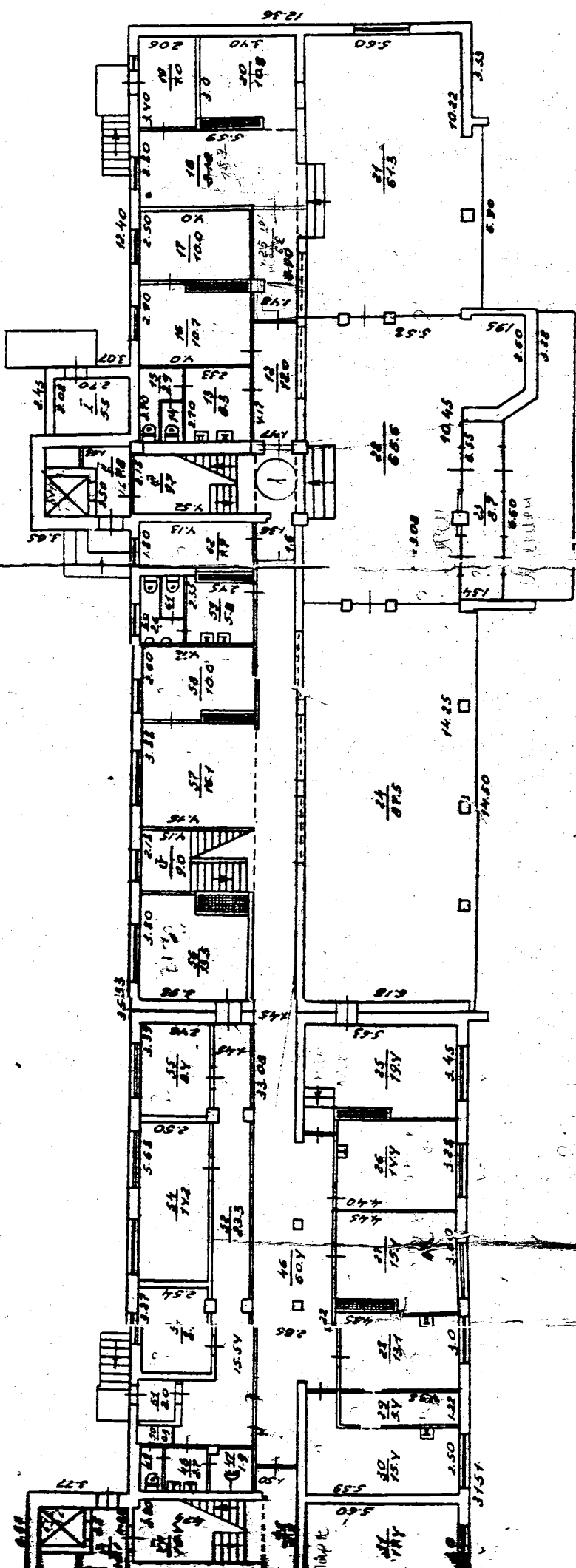
Згідно з оригіналом

Приватний нотаріус:



К.С. Ковтиріна
О.А. Коренева

СТАН / ЛИТЕРА № А



11 марта 1976г.
 С. П. ПУРМАНОВ
 архитектор

ЛИТОН

1:800