

**ДОГОВІР оренди нерухомого майна**

спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека ім. О.М. Горького» Запорізької обласної ради

місто Запоріжжя, восьмого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Комунальний заклад «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека ім. О.М. Горького» Запорізької обласної ради, місцезнаходження: 69095, м.Запоріжжя, пр. Соборний (Леніна), буд. 142, ідентифікаційний номер 02222012, Статут якого в новій редакції зареєстровано виконавчим комітетом Запорізької міської ради 20 грудня 2007 року, номер запису 11031050001021846, (далі - Орендодавець), в особі виконуючої обов'язки директора Волкової Ольги Василівни, яка зареєстрована за адресою

, що діє на підставі Статуту та розпорядження голови Запорізької обласної ради №246-св від 25.12.2015 року, з одного боку та фізична особа - підприємець **Іссерт Лариса Миколаївна**, дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця 11.07.2005 року номер запису 2 103 000 0000 011291, зареєстрована за адресою:

(далі - Орендар), з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: **нежитлове приміщення № 67 (шістдесят сім) в будівлі літер А-6, А-9, що знаходиться за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний, 142 (сто сорок два), яке належить на праві спільної комунальної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст Запорізької області на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САС №466409, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 09.04.2009 року. Право власності на зазначене нерухоме майно зареєстровано в у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.10.2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1046512723101, номер запису про право власності 16750789. Майно, що є предметом цього Договору, перебуває на балансі Комунального закладу «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека ім. О.М. Горького» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 45138 (сорок п'ять тисяч сто тридцять вісім) гривень за станом на 31.07.2016 року (далі Майно).**

1.2 Приміщення, що передається в користування, загальною площею **13,5 кв.м, розташоване на першому поверсі будівлі літер А-6, А-9, що знаходиться за адресою: місто Запоріжжя, проспект Соборний, 142.**

1.3 Призначення приміщення (Майна): **розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів.**

1.4 Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендарем та Орендодавцем.

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 обласної ради.

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.


НВІ 237023

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, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

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

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

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

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

3. Орендна плата

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди ^{листопад} (вересень) 2016 року за домовленістю сторін становить 800,00 (вісімсот) гривень 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 ~~за~~ методом 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 Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: 33217870700003; місцевий бюджет обласний Запорізька область. Одержувач УДКСУ Олександрівського району, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

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 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 приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме 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.

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 Орендодавцем 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 Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та 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 та обласній раді 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 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 Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.



НВІ 237024

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 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 орендованого 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 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 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 перешкождали 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.

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

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну раду про їх порушення.

7.6. 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 обласної ради.

7.7. 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.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на 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";

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.

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.

8.7. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

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

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 укладений строком на 5 років та діє з " 08" листопада 2016 року по "08" листопада 2021 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.



НВІ 237025

Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає 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 або цим Договором.

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

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Орендодавець 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.

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 Орендарем 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 невідокремлених 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.

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

10.12. Цей Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: 69095, Запорізька обл., м. Запоріжжя, пр. Соборний (Леніна), 142, КЗ «ЗОУНБ ім. О.М. Горького» ЗОР, р/р 35411001024255 (для оплати комунальних послуг) 31551201324255 (для орендної плати), УДКСУ в Запорізькій області, МФО 813015, ЄДРПОУ 02222012,

тел.(0612) 63-13-44; тел./факс 787-53-54.

Орендар:

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати за перший (базовий) місяць оренди;
- висновок про вартість Майна, визначена незалежною оцінкою;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Зареєстровано не читати, дописаною шостою Вірши

ОRENDOДАВЕЦЬ:

ORENDAR:

Комунальний заклад
«Запорізька обласна універсальна
наукова бібліотека ім. О.М. Горького»
Запорізької обласної ради

Фізична особа-підприємець
Іссерт Лариса Миколаївна

Воякова О.В.

Іссерт Л.М.

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна.
Восьмого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шаповаловою О.Г., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

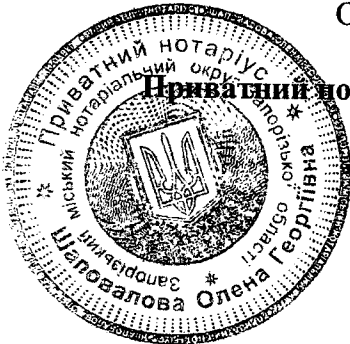
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального закладу «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека ім. О.М. Горького» Запорізької обласної ради, повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1153

Отримано плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



HBI 237026

Додаток 1

До Договору оренди № _____ від "08" "11" 2016 р.

Погоджено:

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

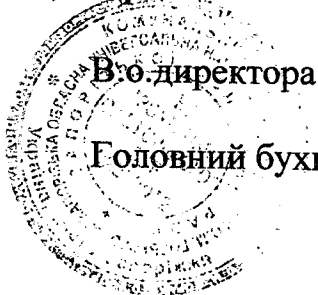
Розрахунок *

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі

комунального закладу "Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека імені О.М.Горького" Запорізької обласної ради
(назва комунального підприємства, бюджетної установи)

№п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Застосовані			Орендна плата за перш (базовий) місяць оренди листопад 2016 року	
			Вартість оренди за незалежною оцінкою станом на 31.07.2016 р. грн.	індекс інфляції - 2016р	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяць, рік	Орендна плата грн, без ПДВ
1	Нежитлове приміщення №67, розташоване на 1 поверсі будівлі літера А-6, А-9 за адресою: м.Запоріжжя, проспект Соборний, 142, знаходиться на балансі комунального закладу "Запорізької обласної універсальної наукової бібліотеки ім. О.М.Горького" Запорізької обласної ради	13,5	45138		18	Листопад 2016р	677,07

Орендна плата за домовленістю сторін за листопад 2016 р. складає 800,00 грн.



В.о. директора

Головний бухгалтер

Handwritten signature of O.V. Volkova

О.В.Волкова

М.С.Гороховець

Handwritten signature of M.S. Gorokhovets

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник - фізична особа - підприємець Іссерт Лариса Миколаївна.

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №14 від 29.07.2016р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Паламарчук

Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 163/16, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2016р.

Об'єкт оцінки – нежитлове приміщення №67 площею 13,5 кв.м першого поверху будівлі Лтг.А-6, А-9, розташованої за адресою: 69095, м.Запоріжжя, пр.Соборний, 142.

Об'єкт оцінки розташований в центрі Олександрівського району міста на його головній магістралі – проспекті Соборному.

Нежитлове приміщення, що оцінюються, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховуються на балансі комунального закладу «Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека імені О.М.Горького» Запорізької обласної ради. На момент огляду оцінюване приміщення планується передати в оренду.

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

База оцінки – ринкова вартість.

Дата оцінки – 31 липня 2016р.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні посади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- “Методикою оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891/;
- вимогами “Методики оцінки об'єктів оренди”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442.

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

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість, станом на 31.07.2016р. склала:

45 138 (сорок п'ять тисяч сто тридцять вісім) гривень.

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач
Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.
Постанова про реєстрацію в Державному реєстрі
Сертифікат № 3247 від 21.06.2005р.

Л.П.Паламарчук

АКТ
прийому - передачі

нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Запоріжжя, пр. Леніна, 142, переданого в оренду
ФОП Іссерт Ларисі Миколаївні

м. Запоріжжя

“08” листопада 2016 року

Комунальний заклад „Запорізька обласна універсальна наукова бібліотека ім. О.М.Горького” Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі в.о.директора Волкової Ольги Василівни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого розпорядженням міської Ради від 20.12.2007 р. № 11031050001021846, **ПЕРЕДАЄ**, а Фізична особа-підприємець Іссерт Лариса Миколаївна, у подальшому іменованій Орендар, в особі директора Іссерт Лариси Миколаївни, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця від 11.07.2005 р. № 110300000000011291, який мешкає за адресою:

м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, **ПРИЙМАЄ** нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 142, а саме: нежитлове приміщення № 67 першого поверху будівлі, літера А-6, А-9 площею 13,5 кв.м., відповідно до техпаспорту БТІ, згідно зі звітом про незалежну оцінку нежитлового приміщення.

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

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

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 08.09.2016 року № 2.

Передав:
Орендодавець:

В.о. директора

О.В.Волкова

08 листопада 2016 р.

Прийняв:
Орендар:

Фізична особа-підприємець

Л.М.Іссерт

08 листопада 2016 р.