

## Договір №4-О

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу “Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара” Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«30» листопада 2018 року

Комунальний заклад “Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара” Запорізької обласної ради іменованій **Орендодавець**, в особі директора-художнього керівника Панькіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту від 04.10.2018 року № 20 рішення Запорізької обласної ради, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»**, у подальшому іменованій **Орендар**, в особі представників Собоцького Сергія Валерійовича та Наливайка Андрія Валерійовича, що діють спільно на підставі Довіреності від 30.01.2018 року № 4/18, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: загальною площею **23,0 кв.м., нежитлове приміщення частина даху будівлі літера «А-5» інвентарний номер 011002 (за техпаспортом БТІ)**, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 41, яке обліковується на балансі комунального закладу “Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара” Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **196 774,00 (Сто дев'яносто шість тисяч сімсот сімдесят чотири) грн. 00 коп.** станом на 31 серпня 2018 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: **для розміщення технічних засобів і антен оператора телекомунікацій, який надає послуги рухомого (мобільного) зв'язку.**

1.3. 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.

Орендоване приміщення, залишається на балансі Орендодавця із значенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із значенням, 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, 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 року №24 (далі-Методика).

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2018 року становить 3500,00 (Три тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок та коригується на індекс інфляції листопада 2018 р. 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 Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно) місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70% орендної плати – Орендодавцю та 30% - до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: 33213870008003, Одержувач: УК в Олекс р-ні м. Запоріжжя, код платежу 22080400, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025440.**

3.5. Розмір орендної плати, переглядається на вимогу однієї з 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 НБУ, 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 з 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 орендоване приміщення, нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

4.2. Амортизаційні відрахування використовується 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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Орендодавцеві 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 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 у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен 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 розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п.17 Методики.

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

5.14. Протягом трьох 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 видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна 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 разі 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.

## **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.

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

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна 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 двох місяців поспіль;

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.

## **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 2 роки 364 дні та діє з «30» листопада 2018 р. по «28» листопада 2021р. 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 або розірвання цього Договору допускається за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених п.8.4. Договору.

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 та інших підстав, передбачених законодавчими актами України та 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 Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди, або у разі його дострокового розірвання.

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

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у разі 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, 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 Орендодавця та обласної ради поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця та обласної ради, які не можна відокремити без шкоди майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця.

10.11. Відносини 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 обласної ради.

### 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець: комунальний заклад «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара» Запорізької обласної ради**

69063, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 41.

п/р 26006500206801 в ПАТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК»,

МФО 300614, код ЄДРПОУ 02225418.

ПІН 022254108260, Св.пл. ПДВ №11564218.

**Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»**

03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А.

п/р 26001600652801 в АТ «УкрСиббанк»

МФО 351005, код ЄДРПОУ 22859846

ПІН 228598426584

Свідоцтво платника ПДВ № 100266993

тел. 0567319140, 0567929223

### 12. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;

- копія висновку про вартість об'єкта оренди;

- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

**Орендодавець:**

**Орендар:**

**Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара» Запорізької обласної ради**


**Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»**

Директор-художній керівник

  
В.М. Панькін

М.П.

  
С.В. Собецький

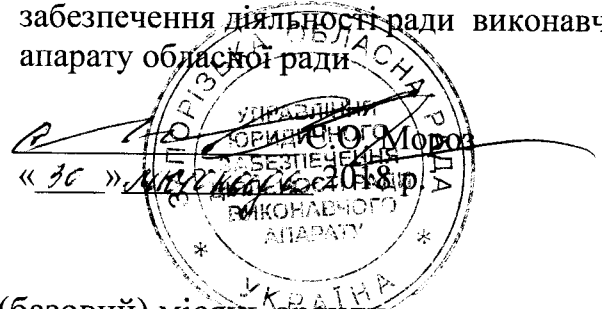
  
А.В. Наливайко

М.П.



**ПОГОДЖЕНО**

Начальником управління юридичного  
забезпечення діяльності ради виконавчого  
апарату обласної ради



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

**Комунального закладу "Запорізький академічний обласний український  
музично-драматичний театр імені В.Г. Магара» Запорізької обласної ради**

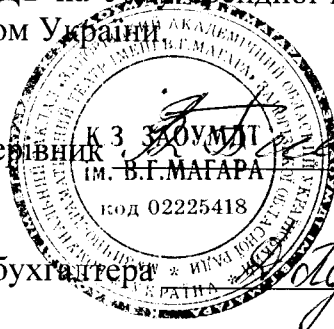
№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди листопад 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на <u>31.08.2018 р.</u> грн.	індекс інфляції вересня, жовтня 2018р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	частина даху будівлі літера «А-5» інвентарний № 011002 м. Запоріжжя, пр. Соборний, 41	23,0	196 774,00	1,019 1,017	18	листопад 2018 р.	3058,82


Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди **листопад 2018р.** за домовленістю сторін складає **3500,00 грн.** (Три тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) та коригується на індекс інфляції листопада 2018р. (без ПДВ).

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

Директор-художній керівник  В.М. Панькін



Заступник головного бухгалтера  Д.В. Подріз

### **ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА**

**Замовник** - Товариство з обмеженою відповідальністю „Лайфселл”.

**Підстава для оцінки** - договір на проведення оцінки №б/н від 14.09.2018р.

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1005/15, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2015р.

**Об'єкт оцінки** – частина даху будівлі літ. А-5, інв. №011002, загальною площею 23.0 кв.м., розташованої за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 41.

Частина даху будівлі, що оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області і враховується на балансі комунального закладу «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр ім. В.Г.Магара» Запорізької обласної ради.

На дату оцінки оцінювана частина даху використовується ТОВ «Лайфселл» з метою розміщення обладнання базової станції мобільного зв'язку з антенно-фідерними пристроями, та планується переукладання договору оренди.

На дату проведення оцінки технічний стан об'єкта задовільний.

Розгорнута характеристика оцінюваного нерухомого майна приведена у розділі 3 даного звіту.

**Мета проведення незалежної оцінки** - визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою переукладення договору оренди.

**База оцінки** – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав” і до п. 1.5 Договору, укладеному між Замовником та виконавцем, визначалась **ринкова вартість** об'єкта.

**Дата оцінки** – 31 серпня 2018 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- вимогами Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442;
- Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-XII зі змінами та доповненнями;
- вимогами “Методики оцінки об'єктів оренди”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- Нормами професійної діяльності оцінювача України.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: дохідний підхід з використанням методу прямої капіталізації доходу та порівняльний методичний підхід з використанням методу порівняльного аналізу. В рамках вищезгаданого підходу визначався фізичний знос об'єкта оцінки. Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 31 серпня 2018 р. складає:

**196 774 (Сто дев'яност шість тисяч сімсот сімдесят чотири) гривні.**

Оцінювач, директор ПП “Аспект”  
Сертифікат ФДМ України та Українського Товариства  
Оцінювачів № 1908 від 13 жовтня 2000 рок

  
С.А.Дубовенко  


**АКТ**  
**приймання-передачі**  
**нежитлового приміщення загальною площею – 23,0 кв.м,**  
**розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 41,**  
**частина даху будівлі літера «А-5» (за техпаспортом БТІ),**  
**переданих в оренду ТОВ «лайфселл»**

м. Запоріжжя

«30» листопада 2018 року

**Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В. Г. Магара» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій Орендодавець, в особі директора-художнього керівника Панькіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту від 04.10.2018 року №20 рішення Запорізької обласної ради,**

**ПЕРЕДАЄ,**

**та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», у подальшому іменованій Орендар, в особі представників Собецького Сергія Валерійовича та Наливайка Андрія Валерійовича, що діють спільно на підставі Довіреності від 30.01.2018 року № 4/18,**

**ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В. Г. Магара» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 41, а саме: нежитлове приміщення загальною площею 23,0 кв.м., у тому числі: частина даху будівлі літера «А-5» (за техпаспортом БТІ).

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

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

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від «30» листопада 2018 р. № 4-О.

**ПЕРЕДАВ:**  
**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В. Г. Магара» Запорізької обласної ради**


Директор-художній керівник

  
В.М.Панькін  
М.П.

**ПРИЙНЯВ:**  
**ОРЕНДАР:**

**Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»**

 С.В. Собецький

 А.В. Наливайко  
М.П.

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
ЗАПОРІЗЬКЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

ЄДРПОУ 39155394  
м. Запоріжжя, вул. Горького, 23

Область Запорізька

Інвентаризаційна справа № 82280/270

Район Жовтневий

Реєстровий № 3/470

**Технічний паспорт**

Об'єкт (вулиця, площа) Леніна № 41

Місцевість (селище, село) Запоріжжя

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа Територіальна громада в особі Запорізької обласної ради	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи, або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи.

Виготовлено станом на 17 дня 2014р.

Директор Стадніченко В.Ю.

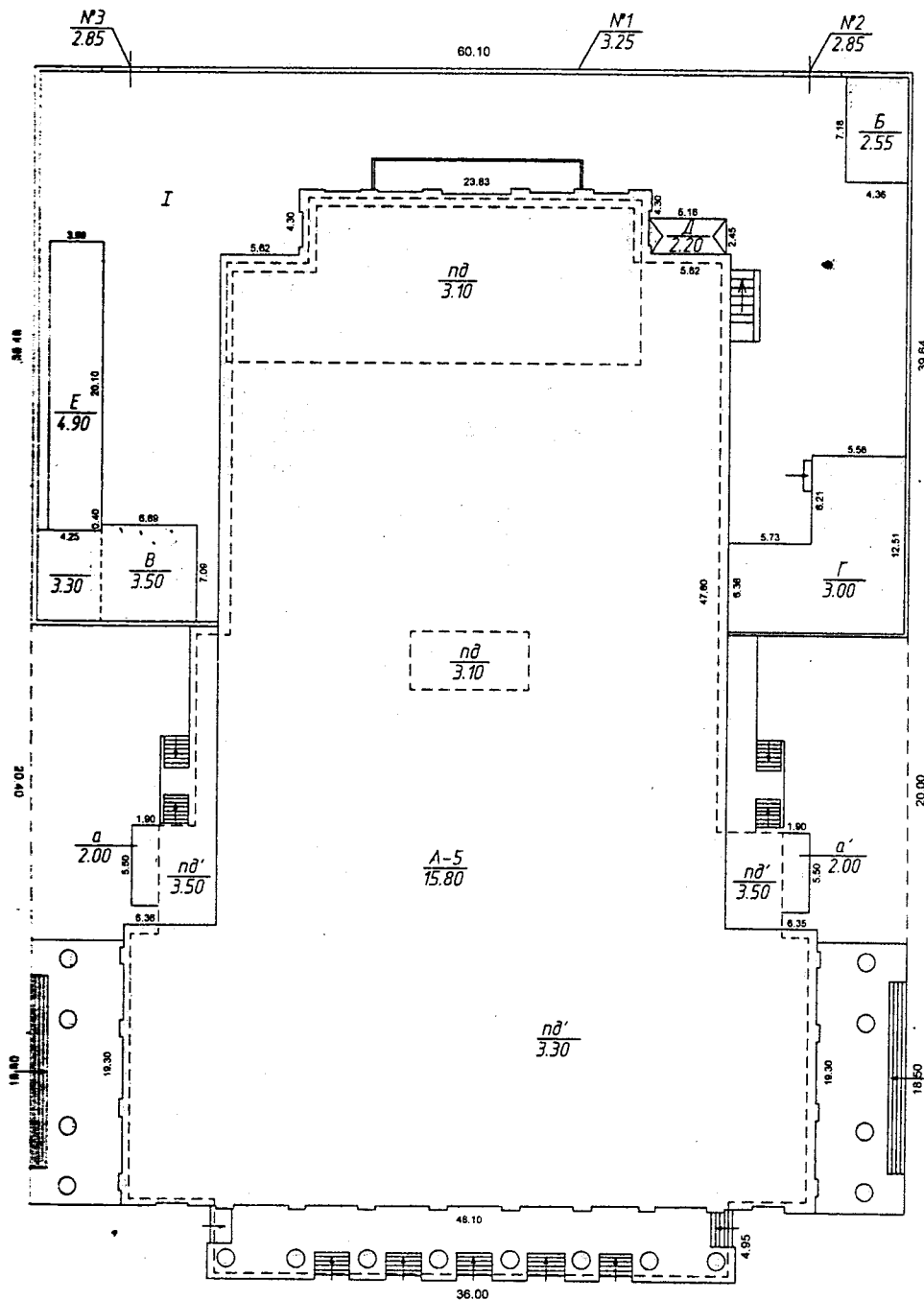
З інвентаризації № 1738  
об'єкта майна ІВАНОВА ВІКТОРІЯ МУХАЙЛІВНА  
М.П.



# СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

проспект Леніна, №41  
місто Запоріжжя

Масштаб 1:500

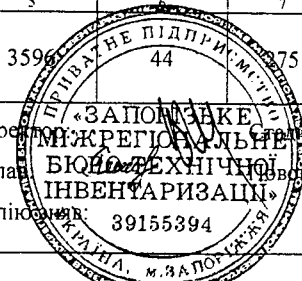


Збудовано самостійно	Примітка
Будівля складу декорацій літ. Е	(20,10x3,86)
28.12.2014р.	Повістюк О.І.

Експлікація								
Код господарських будівель та споруд	Літера за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т. ч.					
			Загальна площа	Під будинком, господарськими будівлями		Під зеленими насадженнями	Під дорожнім (твердим) покриттям	
				усього	під основним			під госп. будівлями
1	2	3	4	5	6	7	8	
Ім. Магара	І	Замощення	4881	3640	3596	44	275	966
Прохідна								
Площа гаражу								
Кондиціонерної								
Навіс								
Складу декорацій								
Паркан								
Ворота								

Директор: Шевченко В.Ю.  
Склад: Повістюк О.І.

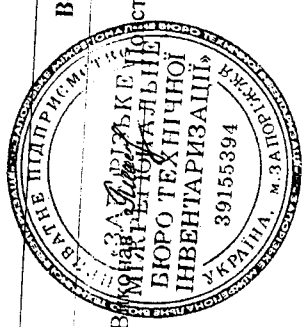
Копія №: 39155394



**Характеристика будівель по створу**  
**Адреса: місто(селище, село) Запорізька, пр. Леніна 41**

Літера	Пазна об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів										Інженерне обладнання						Висота (м)	Площа (кв.м.)	Об'єм (куб. м.)	Вартість заміни (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)								
			Фундамент будівлі	Стіни	Перегородки	Покрівля будівлі	Переkritтя	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Вид живлення (опалення)	Ліфт	Сміттєпровід																
Пд <sup>1</sup>	Підвал	1952	Копка котловану	Цегла	Цегла	Немає	Немає	Залізо бетон	Бетон, плитка	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Ні	Ні	3,3	2884,4	9519		40					
Пд <sup>1</sup>	Підвал	1952	Копка котловану	Цегла	Цегла	Немає	Немає	Залізо бетон	Бетон, плитка	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Так	Ні	Ні	3,5	26,2	92		20					
	Вхід по підвалу	1952								Цегляний											12,0								40			
	Прямки	1952								Цегляні											42,0									40		
а	Вхід до підвалу		Немає	Бетон	Немає	Залізо	Немає	Немає	Бетон						Так	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	2,0	10,5	21		20				
а <sup>1</sup>	Вхід до підвалу		Немає	Залізо	Немає	Залізо	Немає	Немає	Бетон						Так	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні	2,0	10,5	21		20				
А-5	Театр ім. Матара	1952	Бутобетон	Цегла	Цегла	Залізо	Залізо бетон	Залізо бетон	Паркет, плитка						Так	Так	Так	Так	Так	Так	Ні	Ні	Ні	15,8	2706,2	43227		40				
па	Підвал	1952	Копка котловану	Цегла	Цегла	Немає	Немає	Залізо бетон	Бетон						Так	Ні	Ні	Так	Так	Ні	Ні	Ні	3,1	390,0	1209		40					
	Ганок з пандусом до А-5									Бетон, плитка											178,2								25			
Б	Прохідна	1952	Бут	Цегла	Цегла	Шифер	Дерев.	Дошки							Так	Ні	Ні	Так	Так	Ні	Ні	Ні	Ні	2,55	34,0	87		40				
В	Будівля гаражу	1989	Бетон	Цегла, шлако-блоки	Цегла	Рулони на бетон	Залізо бетон	Бетон							Так	Так	Так	Так	Так	Ні	Ні	Ні	Ні	3,5	47,4	166		20				
	Оглядова яма в В	1989								Цегляна											4,5								20			
Г	Будівля кондиціонерної	1989	Бетон	Цегла	Цегла	Рулони на бетон	Залізо бетон	Бетон							Так	Так	Так	Так	Так	Ні	Ні	Ні	Ні	3,8	118,5	450		20				

Код	Пункт до Г	Рік	Всього												Всього:				
			Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи	Метал, стовпи					
Е	Бульвар складу декораций	2008													1,1				10
Д	Навіс	2007													77,6	380			10
№1	Паркан														12,0	28			20
№2	Пороги														500,8				20
№1	Пороги														14,0				20
Г	Зимовішки														14,0				20
			Асфальтобетон												1043,9			40	



«28» грудня 2014р.

Всього: 1043,9

Додаткова угода № 4  
до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних  
громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі  
комунального закладу "Запорізький академічний обласний український  
музично-драматичний театр імені В.Г. Магара" Запорізької обласної ради  
від 30.11.2018 № 4-О

м. Запоріжжя

«25» 05 2020 року

**Комунальний заклад "Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара" Запорізької обласної ради**, надалі іменованій **Орендодавець**, в особі директора-художнього керівника Панькіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04.10.2018 № 20 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 17.10.2018 (код: 400867290981) з одного боку, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл"**, надалі іменоване **Орендар**, в особі представників Афанасьєвої Наталії Григорівни та Наливайка Андрія Валерійовича, що діють спільно на підставі Довіреності від 11.09.2019 року № 142/19, з другого боку,

*враховуючи розпорядження голови обласної ради від 17.12.2019 № 45-св «Про надання дозволу комунальному закладу на внесення змін до чинного договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та лист Запорізької обласної ради від 14.01.2020 №01-14/0021,*

уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу "Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара" Запорізької обласної ради від 30.11.2018 № 4-О (далі – Договір оренди від 30.11.2018 № 4-О) про нижчезазначене:

1) пункт 3.4 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

"3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа місяця (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 (IBAN): UA908999980334149870000008003; отримувач: УК в Олекс.р-ні м.Зап./Олекс./22080400; банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.подат.); код отримувача (ЄДРПОУ): 38025440; код платежу 2208040, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених із



урахуванням таких пропорцій.";

2) абзац перший пункту 3.6 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

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

3) пункт 5.2 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

"5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.";

4) пункт 5.10 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

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

5) пункт 5.11 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

"5.11. У разі якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету в пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.";

6) пункт 5.12 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

"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 кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Орендодавцем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.";

7) розділ 5 "Обов'язки Орендаря" доповнити пунктом 5.15 такого змісту:

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

8) пункт 6.1 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

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

9) розділ 7 "Обов'язки Орендодавця" доповнити пунктами 7.8, 7.9 такого змісту:

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

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

10) пункт 10.7 Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О викласти в такій редакції:

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

11) розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін" викласти в такій редакції:

"11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: комунальний заклад "Запорізький академічний обласний український музично-драматичний театр імені В.Г. Магара" Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 41.

Розрахунковий рахунок (IBAN): UA823003460000026002024645201 в АТ "Альфа-банк" у м.Києві, МФО 300346, код ЄДРПОУ 02225418, ІПН 022254108260, свідоцтво платника ПДВ № 11564218.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл".  
03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А.

Розрахунковий рахунок (IBAN): UA623510050000026001600652801 в АТ "УкрСиббанк", МФО 351005, код ЄДРПОУ 22859846, ІПН 228598426584, свідоцтво платника ПДВ № 100266993, тел. 0567319140, 0567929223."

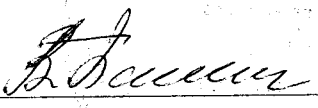
12. Решту частини Договору оренду від 30.11.2018 № 4-О залишити без змін.

13. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 30.11.2018 № 4-О, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Запорізької обласної ради, та вступає в дію з моменту її підписання двома сторонами.

**Орендодавець:**



Комунальний заклад  
«Запорізький академічний  
обласний український  
музично-драматичний театр  
імені В.Г. Магара» Запорізької  
обласної ради

Директор-художній керівник

  
В. М. Панькін  
МП

**Орендар:**

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «лайфселл»  
Представники

  
Н. Г. Афанасьєва  
  
А. В. Наливайко  
МП