

**ДОГОВОР № 1**  
**оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст**  
**Запорізької області, що обліковується на балансі**  
**комунального закладу «Запорізький академічний обласний театр юного глядача»**  
**Запорізької обласної ради**

м. Запоріжжя

« 17 » 09 2019 року

**Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради**, надалі іменованій **Орендодавець**, в особі директора – художнього керівника Шкляренка Віталія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04.10.2018р. № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 19.10.2018 (код 14858356503) з одного боку, та **фізична особа - підприємець Левіт Олександр Леонідович**, надалі іменованій **Орендар**, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради області від 25.12.2004, серія В03 № 764536, ІПН \_\_\_\_\_, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 30.11.2017 № 17 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 27.08.2018 № 36-св «Про надання дозволу комунальним установі та закладу виступати орендодавцями нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», уклали цей Договір про наведене нижче:

### **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 загальною площею **23,7** кв.м, а саме: нежитлове приміщення № 45 першого поверху будівлі літера А-2 (відповідно до техпаспорту БТІ) розташованого за адресою: м.Запоріжжя, вул. Незалежної України, б.55-А, яке обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить **127 970 грн. 00 коп.** (сто двадцять сім тисяч дев'ятсот сімдесят грн. 00 коп.) станом на 31.05.2019 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи.

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 Запорізької 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 Майно залишається на балансі Орендодавця із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що

це майно є орендованим.

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем 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 Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню 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 06.04.2017 року № 24 ( далі - Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (вересень) 2019 року за домовленістю сторін становить **1500 грн. 00 коп.** (одна тисяча п'ятсот грн. 00 коп.) (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 % орендної плати - Орендодавцю та 30% - до обласного бюджету, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій:

**Отримувач:**

**УК у м.Запоріжжі/Вознесенівс./22080400**

**Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)**

**ЄДРПОУ: 38025409**

**МФО: 899998**

**Номер рахунку: 33219870008007.**

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

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

**На вимогу однієї зі 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 за податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується 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 Майно нараховує та залишає в своєму розпорядженні Орендодавець.

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 Орендодавцю та на розрахунковий рахунок обласного бюджету в пропорціях, визначених п. 3.4. Договору.**

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 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, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві 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 Запорізькій обласній раді прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця та Запорізькій обласній раді 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. **Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за останнім звітним місяцем, надавати Орендодавцю інформацію (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Орендодавцем рахунків, складених із урахуванням таких пропорцій.**

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, відповідно до наданих Орендодавцем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.**

5.12. У разі **несвочасного 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 рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.**

5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця про зміну свого місцезнаходження ( фактичної та юридичної адреси).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та своїх співробітників в орендованих приміщеннях.

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

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та дозволу обласної ради проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, 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 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.

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, у 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 Запорізької 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 повідомляти обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.**

7.9. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси обласної ради в судах та органах державної виконавчої служби України.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

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.

8.7. Контролювати виконання умов Договору 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 укладено строком на **2 (два) роки 364 дні** та діє з 17.09. 2019 р. по 15.09. 2022 р. 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 п.8.4. Договору.

Зміни та доповнення, що пропонуються внести, виконавчий апарат обласної ради протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає або письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляду 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 з 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 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 (приватизації орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.

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 та цим Договором.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар має право 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 обласної ради та Орендодавця 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 для майна, компенсації не підлягають.

10.10. Контроль за збереження 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 Запорізької обласної ради.

## 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** комунальний заклад «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради

69035, м.Запоріжжя, вул.Незалежної України,55 –А  
р/р 26000055738212 в ЗАП РУ ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 313399, ЄДРПОУ 05509487  
т. 286-29-75

**Орендар:** Фізична особа –підприємець Левіт Олександр Леонідович

р/р 26005060079444 в КБ ЗФ Приватбанк, МФО 313399

## 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:**

Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради  
Директор /художній керівник



Шклярєнко В.М.

### **ОРЕНДАР:**

Фізична особа –підприємець

Левіт Олександр Леонідович



Левіт О.Л.

**ПОГОДЖЕНО**

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

\_\_\_\_\_ МОРОЗ  
 " " \_\_\_\_\_ 2019 року



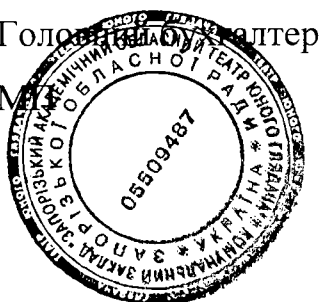
Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального закладу «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди вересень 2019 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2019 р. грн.	індекс інфляції , травня, червня, липня 2019 р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	нежитлове приміщення № 45, розташоване на першому поверсі будівлі літера «А-2», за адресою: м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 55-А	23,7	127 970,0	1,007 0,995 0,994	6	вересень 2019 р.	637,26

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (вересень) 2019 року за домовленістю сторін становить **1500 грн. 00 коп.** (одна тисяча п'ятсот грн. 00 коп.) (без ПДВ).

Директор-художній керівник Шкляренко В.М. Шкляренко

Голова Шалдунова Г.В. Шалдунова



Шкляренко



## ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

*Замовник оцінки* – Комунальний заклад “Запорізький академічний обласний театр –юного глядача” Запорізької обласної ради.

*Підстава для оцінки* – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 30.05.2019р. №53.

*Суб'єкт оціночної діяльності* – Фізична особа-підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ДД № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 12.10.2017р. № 996/17 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 12.10.2017р. до 12.10.2020р.

*Оцінювач* – Добрун Анатолій Павлович – сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Свідоцтво про підвищення кваліфікації оцінювача від 05.09.2018р. МФ № 7029-ПК; Сертифікат кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

*Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика* – нежитлове приміщення загальною площею 23.7 м<sup>2</sup> першого поверху будівлі літера “А-2” (за технічним паспортом ТП), розташованої за адресою: м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 55-А.

Об'єкт знаходиться на першому поверсі двоповерхової цегляної будівлі комунального закладу “Запорізький академічний обласний театр юного глядача Запорізької обласної ради.

Об'єкт не має незалежного входу і сполучається з зовнішнім простором через естибюль та коридор загального користування.

Стіни в оцінюваному приміщенні оштукатурені декоративною штукатуркою та фарбовані. Стеля побілена. Підлога покрита декоративною керамічною плиткою.

В приміщенні наявний віконний отвір з металопластиковим вікном. Вхідні двері дерев'яні.

Приміщення облаштоване електропостачанням, центральним опаленням, водопостачанням та каналізацією (підведені до вмивальника). Санвузол знаходиться у загальному користуванні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул комунальної власності і перебуває на балансі: Комунального закладу “Запорізький академічний обласний театр –юного глядача Запорізької обласної ради.

*Мета оцінки* – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для укладання угоди про оренду.

*Дата оцінки* – за станом на 31.05.2019р.

*Вид вартості, що визначається* – ринкова.

*Використані методичні підходи* – для проведення оцінки майна використаний згідний та порівняльний підходи.

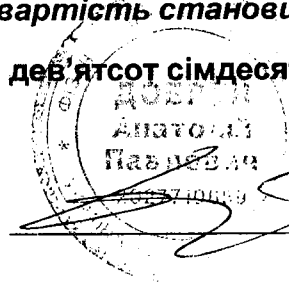
*Величина вартості, отримана в результаті оцінки:*

**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31.05.2019р.  
без урахування податку на додану вартість становить:**

**127 970.0 гривень (Сто двадцять сім тисяч дев'ятсот сімдесят гривень)**



• Суб'єкт оціночної діяльності,  
провідний оцінювач УТО



А.П. Добрун

Додаток №2 договору оренди  
від 17.09.2019 року № 1

**АКТ**  
**приймання - передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м.Запоріжжя, вул. Незалежної України, б.55-А, переданого в оренду фізичній особі - підприємцю Левіту Олександрю Леонідовичу

м. Запоріжжя

17.09.

2019 року

**Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради, надалі іменованій Орендодавець**, в особі директора - художнього керівника Шкляренка Віталія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04.10.2018р. № 22 та зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 19.10.2018 (код 14858356503)

**ПЕРЕДАЄ,**

**а фізична особа - підприємець Левіт Олександр Леонідович**, надалі іменованій **Орендар**, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради області від 25.12.2004, серія В03 № 764536, ІПН

**ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею **23,7** кв.м, а саме: нежитлове приміщення № 45 першого поверху будівлі літера А-2 (відповідно до техпаспорту БТІ) розташованого за адресою: м.Запоріжжя, вул. Незалежної України, б.55-А, яке обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради.

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 експлікації з технічного паспорта БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 17.09. 2019 року № 1

**ПЕРЕДАВ:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Комунальний заклад «Запорізький академічний обласний театр юного глядача» Запорізької обласної ради  
Директор – художній керівник



Шкляренко В.М.

**ПРИЙНЯВ:**

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа –підприємець

Левіт Олександр Леонідович

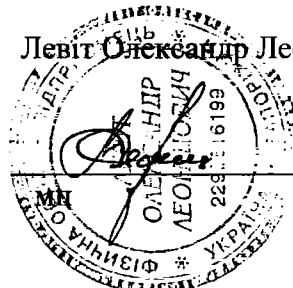




Фото 1. Загальний вигляд будівлі з об'єктом оцінки



Фото 3. Вхід до об'єкта з вестибюлю



Фото 5. Вхідні двері об'єкта



Фото 7. Металопластикове вікно



Фото 2. Стіни в приміщенні



Фото 4. Загальний вигляд оцінюваного приміщення



Фото 6. Стертість шпалер



Фото 8. Вмивальник з підводом холодної води та каналізації

