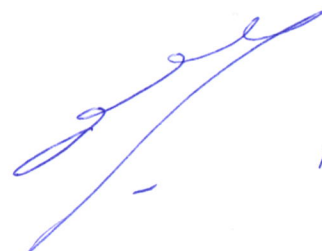


Інформація щодо отриманої орендної плати (грн. без ПДВ)

Орендар	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ТОВ «Культурний центр «Кінотеатр «Київ»	241330,49	226898,53	225576,81	252565,19	377049,06	408818,72	508064,11	592002,65
ТОВ «Кіноман»	-	-	-	-	-	250489,95	860746,61	2494558,91



І.О. Щалюта

## ЗМІНИ

**до договору оренди цілісного майнового комплексу від 04.01.99**

**м.Київ**

Головне управління комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ( правонаступник Головного управління майном Київської міської державної адміністрації) (надалі – Орендодавець) в особі начальника Головного управління Харлима М.І., який діє на підставі Положення з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю “Культурний центр “Кінотеатр “Київ” (надалі – Орендар) в особі директора Бондаренко В.І., який діє на підставі Статуту з другої сторони з метою усунення допущеної технічної помилки та приведення строку договору оренди цілісного майнового комплексу від 04.01.99 у відповідність до строку, визначеного розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 25.09.98 №1981 “Про надання в оренду цілісного майнового комплексу кінотеатру “Київ” домовились про нижченаведене:

Внести зміни до п.п.12.1 п.12 договору оренди цілісного майнового комплексу від 04.01.99 замінивши цифри ”04.01.2010” на цифри ”04.01.2009”.

**Орендодавець:**

Головне управління комунальної власності м.Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
м.Київ, вул.Хрещатик,10,

**Начальник Головного управління**



**М.Харлим**

**Орендар:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
“Культурний центр  
“Кінотеатр “Київ”  
м.Київ  
вул.Червоноармійська,19

**Директор товариства**



**В.Бондаренко**

*Handwritten signature in the bottom left corner.*

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

м.Київ

04 січня 1999 р.

Головне управління майном Київської міської державної адміністрації (надалі - Орендодавець) в особі начальника Головного управління Головатенка П.І., який діє на підставі Тимчасового положення про Головне управління майном Київської міської державної адміністрації та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.09.98 №1981 "Про надання в оренду цілісного майнового комплексу кінотеатру "Київ", з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю «Культурний центр «Кіноцентр «Київ» (надалі - Орендар) в особі директора товариства з обмеженою відповідальністю Бондаренко В.І., яка діє згідно з Статутом Товариства, зареєстрованим державною адміністрацією Старокиївського району м.Києва, з другої сторони, домовились про наступне:

### І. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння та користування цілісний майновий комплекс кінотеатру "Київ", що розташований за адресою м.Київ, вул.Червоноармійська,19, склад і вартість якого визначено відповідно до Акта оцінки вартості майна кінотеатру "Київ", складеного станом на 01.11.98 (додаток № 2) у складі:  
-основних засобів за балансовою вартістю 2066,9 т.грн.,  
-основних засобів за залишковою вартістю 840,3 т.грн., у тому числі будівля за балансовою вартістю 1962,17 т.грн., за залишковою вартістю 816,7 т.грн.;  
-оборотних коштів з урахуванням коефіцієнтів індексації вартості оборотних засобів на суму 113,2 т.грн.

1.2.Орендар є правонаступником прав та обов'язків кінотеатру "Київ".

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1.Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами. Вступ Орендаря у володіння та користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Акту прийому-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Майно залишається комунальною власністю

територіальної громади м.Києва, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. Вартість та склад майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі передаточного балансу та Акту оцінки, складеного за даними інвентаризації майна на момент припинення договору оренди, звіреного з Актом прийому-передачі комунального майна в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акту прийому-передачі.

### 3. Орендна плата

3.1. За господарське використання комунального майна, наданого в оренду, Орендар вносить Орендодавцеві орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затверженої Постановою Кабінету Міністрів України від 18.05.98 № 699 та є платежем, який сплачується незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря. Розрахунок орендної плати додається (додаток № 1).

3.2.Оплата орендних платежів має проводитися щоквартально в 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал - в 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін або на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

3.4.Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується в міській бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені у розмірі 0.5% від суми недоїмки за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

3.5. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або Орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові у 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1.Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються у розпорядженні Орендаря і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2.Орендар має право за погодженням з Орендодавцем за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення поліпшення орендованого майна.

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

#### 5. Обов'язки Орендаря

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Зберігати кінопоказ.

Використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю підприємства.

5.1.2. Використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов цього Договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

5.1.3. Вносити оренду плати своєчасно і у повному обсязі.

5.1.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованих основних фондів. Капітальний ремонт, реконструкцію здійснювати тільки за погодженням з Орендодавцем та відповідними службами.

5.1.5. У разі припинення Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу.

5.1.6. Здійснювати бухгалтерський облік, вести статистичну звітність та надавати її відповідним органам державної влади, у тому числі Орендодавцеві.

5.1.7. Надавати Орендодавцеві за його вимогою інформацію щодо використання та збереження орендованого майна.

5.1.8. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством, протягом одного місяця після підписання договору.

5.1.9. У разі банкрутства відповідати по своїм боргам майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

#### 6. Права Орендаря

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

6.1.2. Тільки за згодою Орендодавця передавати окремі приміщення або їх частини із складу орендованого майна в суборенду фізичним та юридичним особам. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії цього Договору.

6.1.3. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим договором має переважне право, за інших рівних умов, на продовження строку дії договору оренди.

6.1.4. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

#### 7. Обов'язки Орендодавця

7.1. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Орендарю в оренду комунальне майно згідно з пунктом 1.1. цього Договору по Акту прийому-передачі майна.

#### 8. Права Орендодавця

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Здійснювати контроль за наявністю, станом, напрямками використання та збереження майна, переданого в оренду згідно з цим Договором.

8.1.2. Через уповноважені органи державної влади забезпечувати проведення комплексної ревізії фінансово-господарської діяльності Орендаря не менш одного разу на рік, приймати та перевіряти бухгалтерську та статистичну звітність у встановлені строки. Додаткові перевірки Орендаря здійснюються на підставі рішення власника орендованого майна або Орендодавця.

8.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі невиконання умов Договору.

8.1.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

#### 9. Особливі умови Договору

9.1. Орендар зобов'язаний:

9.1.1. Провести роботи по капітальному ремонту кінотеатру в строк до 01.01.2001р. за участю підприємств та організацій, яким в установленому порядку буде надано право користуватися приміщеннями кінотеатру на умовах суборенди.

9.1.2. Зберігати режим роботи кінотеатру.

9.1.3. Брати участь у загальноміських заходах мистецтва та кіно.

9.1.4. Відповідно до чинного законодавства обслуговувати пільгові категорії кіноглядачів.

9.1.5. Забезпечувати умови найбільшого сприяння обслуговування дітей, людей похилого віку, багатодітних сімей та інвалідів.

9.1.6. Доримуватись санітарно-епідеміологічних, протипожежних вимог, підтримувати належний стан території, прилеглої до кінотеатру, здійснювати її благоустрій.

9.1.7. Забезпечувати високу культуру та якість обслуговування глядачів.

10. Відповідальність сторін

10.1. За невиконання або неналежне виконання умов Договору оренди, сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України та цим Договором.

10.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до арбітражного суду.

11. Умови внесення змін до Договору. Припинення дії Договору

11.1. Умови Договору є чинними на весь строк дії Договору і у випадках, коли після його укладення законодавством України встановлено правила, які погіршують становище Орендаря.

11.2. Зміни до Договору можуть бути внесені за погодженням сторін.

Пропозиції щодо зміни та доповнення цього Договору розглядаються сторонами протягом одного місяця.

11.3. Одностороння відмова від Договору оренди не допускається.

11.4. Договір оренди припиняється у разі:

11.4.1. Закінчення строку, на який його було укладено.

11.4.2. Приватизації об'єкту оренди Орендарем (за участю Орендаря).

11.4.3. Банкрутства Орендаря.

11.4.4. Загибелі об'єкта оренди.

11.5. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін, на вимогу однієї із сторін договір може бути достроково розірвано за рішенням арбітражного суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

11.6. У разі розірвання Договору оренди, закінчення його дії та відмови від його продовження або банкрутства Орендаря він зобов'язаний повернути Орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у розділі 2 цього Договору. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

11.7. 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.

11.8. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти без врахування індексації після закінчення строку договору оренди.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12. Строк дії Договору

12.1. Договір вступає в дію з часу його підписання і діє протягом 10 років з 04 січня 1999р до 04 січня 2010р

12.2. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом місяця після закінчення його строку, він вважається продовженим на термін і на умовах, передбачених цим Договором.

12.3. Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13. Юридичні адреси сторін

Орендодавець  
Головне управління майном  
м.Київ-44, вул.Хрещатик,36

Начальник управління  
  
П.І. Головатенко



Заступник Голови Київської  
міської державної адміністрації

  
А.І. Тимчик  


Орендар  
Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Культурний  
центр «Кінотеатр «Київ»  
Директор

  
В.І. Бондаренко  


Начальник Головного  
управління культури

  
О.П. Биструшкін  


**РОЗРАХУНОК**  
орендної плати за використання державного майна кінотеатру "Київ"

**Додаток 2**  
до договору оренди цілісного майнового комплексу  
від " 04 " січня 1999р

	тис.грн.
1. Залишкова вартість орендованих основних засобів на час оцінки об'єкту оренди	854,4
2. Фондовіддача підприємства за останній повний календарний рік	0,151
3. Середня фондовіддача за останні два роки	0,125
4. Відсоток поновлення основних засобів за 1997 рік	0
5. Відсоток приросту вартості усіх видів послуг за останні 12 місяців перед заключенням договору оренди (станом на 01.07.98)	51,46%

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Начальник Головного управління майном міста  
П.І. Головатенко  
199 р.



**АКТ**  
оцінки вартості цілісного майнового комплексу


**РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ :**

$$\frac{854,4 \text{ тис.грн.} \times 0,05 \times \left[ \frac{0,151 - 0,5 \times 0,125}{0,125} \right] \times (1 + 0:100\%) \times (1 + 51,46\%:100\%)}{45,97 \text{ т.грн.}} = 0,125$$

Орендна плата в % до вартості орендованого державного майна (916,5 тис.грн.)	5,02%
Приймається в межах	5,0%
Сума на рік	45,83 тис.грн.
Сума на місяць	3,819 тис.грн.

Індекси інфляції  
жовтень 1998 р.  
листопад 1998 р.

Директор кінотеатру "Київ"  
Головний бухгалтер



В.І.Бондаренко  
Н.С.Кривенцова

21701876

код ЕДРПОУ

Кінотеатру «Київ»

Комісія, створена згідно з наказом Головного управління майном від 16.10.98 № 92 у складі:

- |          |                  |   |
|----------|------------------|---|
| голови : | Нерубацької Т.Г. | Заступника начальника Головного управління майном                                 |
| членів:  | Проніної О.М.    | Начальника відділу установ народної освіти і культури Головного управління майном |
|          | Бондаренко В.І.  | Директора кінотеатру "Київ"   |
|          | Кривенцової Н.С. | Головного бухгалтера кінотеатру "Київ"  |
|          | Безусої М.О.     | Провідного спеціаліста фінуправління міськдержадміністрації                       |
|          | Зерній Ю.О.      | Заступника начальника управління кінофікації Головного Управління культури        |

на засіданні (протокол від " 20 " жовтня 1998 р. № 1 ) розглянула :

- документи, необхідні для здійснення оцінки;
- результати інвентаризації майна

**кінотеатру "Київ"**  
за станом на " 01 " жовтня 1998 р. і з урахуванням вимог Методики оцінки вартості об'єктів оренди визначила його оціночну вартість.

Комісія підтверджує, що оціночна вартість майна згідно з передаточним балансом і поданими документами становить:

№ з/п	Показник	Вартість майна, тис.грн.
1.	Балансова вартість основних засобів, всього у тому числі:	2066,9
1.1.	балансова вартість основних засобів, введених в дію після 01.01.95 р.	
1.2.	затрати на завершений капітальний ремонт основних засобів	
2.	Залишкова вартість основних засобів, всього у тому числі	840,3
2.1.	Залишкова вартість основних засобів, введених в дію після 01.01.95 р.	
3.	Залишкова вартість нематеріальних активів	---
4.	Довгострокові фінансові вкладення	---
5.	Запаси і затрати, які входять в валюту балансу	60,1
6.	Фінансові активи, всього (ряд 6.1.+ ряд 6.2. - ряд 6.2.1.) у тому числі	62,2
6.1.	Інші позаоборотні активи	---
6.2.	Кошти, розрахунки та інші активи	62,2
6.2.1.	З них залишок використання позикових коштів	---
7.	Кредиторська заборгованість, всього у тому числі	9,1
7.1.	Довгострокові пасиви	---
7.2.	Розрахунки та інші пасиви	9,1
7.3.	Резерви майбутніх витрат	---
8.	Оборотні засоби за вирахуванням кредиторської заборгованості (ряд 5 + ряд 6 - ряд 7) / у разі, коли ряд 7 перевищує суму рядків 5 і 6, рядок 8 дорівнює нулю)	113,2
9.	Відновна вартість незавершених капітальних вкладень, з урахуванням індексації, всього У тому числі витрати:	---
9.1.	Будівлі, споруди, передавальні пристрої та інші	---
9.2.	Машини, обладнання, транспортні засоби	---
10.	Коефіцієнт фізичного зносу незавершеного будівництва об'єкта	---
11.	Вартість незавершених капітальних вкладень з урахуванням коефіцієнта фізичного зносу незавершеного будівництва об'єкта (ряд 9 x ряд 10)	---
12.	Відновна вартість устаткування (невстановленого) з урахуванням індексації	---
13.	Коефіцієнт придатності устаткування (невстановленого) для експлуатації	---
14.	Вартість устаткування (невстановленого) з урахуванням коефіцієнта придатності для експлуатації (ряд 12 x ряд 13)	---
15.	Вартість цілісного майнового комплексу (ряд 2 + ряд 3 + ряд 4 + ряд 8 + ряд 11 + ряд 14)	953,5

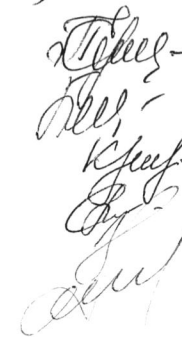
16.	Вилучення вартості майна, всього У тому числі	X
16.1.	Державного жилого фонду	X
16.2.	Об'єктів, які підлягають приватизації	X
16.3.	Дооцінки залишкової вартості основних засобів	X
16.3.1.	Щодо якого встановлено пільги	
16.3.2.	Щодо якого встановлено особливий режим приватизації	
17.	Вартість майна орендаря в статутному фонді відкритого акціонерного товариства	---
18.	Збільшення вартості майна, що належить державі, всього (ряд 18.1. + ряд 18.2. + ряд 18.3.)	---
18.1.	На вартість нематеріальних активів, не відображених в балансі	---
18.2.	На вартість оборотних засобів, зданих в оренду з урахуванням індексації ((ряд 18.2.1. + ряд 18.2.2. - ряд 18.2.3.) x ряд 18.2.4.) У разі, коли сума рядків 18.2.1. та 18.2.2. менша рядку 18.2.3. , рядок 18.2. дорівнює нулю)	---
18.2.1.	Запаси і затрати, які входять у валюту балансу (грн.)	---
18.2.2.	Фінансові активи (за вирахуванням залишку використання позикових коштів) (грн.)	---
18.2.3.	Кредиторська заборгованість (грн.)	---
18.2.4.	Коефіцієнт індексації оборотних засобів, зданих в оренду	---
18.3.	На залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів	---
19.	Вартість державного майна, яке передається в оренду станом на 01.10.98 (рядок 15 - рядок 16 - рядок 17 + рядок 18)	953,5

Голова комісії :



Нерубацька Т.Г.

Члени:



Проніна О.М.

Бондаренко В.І.

Кривенцова Н.С.

Безуса М.О.

Зерній Ю.О.

**ДОГОВІР № 2**  
**про внесення змін до договору оренди цілісного майнового комплексу**  
**«Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 № 1776 (ЦМК)**

місто Київ

" 12 " грудня 2017 р.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 року № 238, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Горделадзе Людмили Борисівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, на підставі рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності», протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.11.2017 № 70 та враховуючи ст. 654 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (надалі – Договір про внесення змін) про таке:

1. Продовжити дію договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» № 1776 (ЦМК) від 15.12.2014 р. на строк з 14.12.2017р. по 01.04.2020 року.

2. Пункт 3.1. розділу 3 «Орендна плата» Договору оренди від 15.12.2014р. викласти в такій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 та рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності».

Згідно з розрахунком орендної плати (додаток № 1 до Договору про внесення змін), розмір орендної плати становить:

3.1.1. За період з 01.12.2017р. по 13.12.2017р. - 42000 (сорок дві тисячі) грн. 88 коп. (без ПДВ);

3.1.2. За період з 14.12.2017р. по 31.12.2017р. - 116310 (сто шістнадцять тисяч триста десять) грн. 12 коп. (без ПДВ);

3.1.3. Щомісяця, починаючи з 01.01.2018р. - 200311 (двісті тисяч триста одинадцять) грн. 88 коп.» (без ПДВ).»

3. Підпункт 4.15.4 пункту 4.15 розділу 4 «Обов'язки сторін» Договору оренди від 15.12.2014р. виключити.

4. Другий абзац пункту 9.1 розділу 9 «Строк дії договору» Договору оренди від 15.12.2014р. виключити.

5. Інші умови Договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 р. № 1776 (ЦМК) залишаються незмінними і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

6. Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 р. № 1776 (ЦМК).

7. Цей Договір про внесення змін є укладеним і діє з моменту підписання його Сторонами.

8. До цього Договору про внесення змін додаються додатки (Розрахунок орендної плати (Додаток № 1), який є його невід'ємною і складовою частиною.

9. Цей Договір про внесення змін складений в двох примірниках, кожний з примірників має однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35414001024278  
в ГУДКСУ м. Києва  
Код банку 820019  
Код ЄДРПОУ 19020407  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26004017260301  
в ПАТ "АЛЬФА-БАНК",  
МФО 300346  
Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел+38 (044) 428-57-51  
факс +38 (044) 462-57-76

Перший заступник директора

М. П.



/ Л.Б. Горделадзе /



Додаток № 1

до договору від 12.12.2017р. про внесення змін до договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» № 1776 (ЦМК) від 15.12.2014р.

### РОЗРАХУНОК

орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень» - відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 (далі - Методика)

1. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», - що застосовується за період з 01.12.2017р. по 13.12.2017р., визначається за формулою:

$$Опл = Во \times Сор.ц / 12 / 31 \times 13 \times ind.inf,$$

де **Опл** - розмір орендної плати за період з 01.12.2017р. по 13.12.2017р., грн;

**Во** - вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 13.03.2017р., грн;

**Сор.ц** - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48, %;

**12** - кількість місяців в році;

**31** - кількість днів в грудні 2017р.;

**13** - кількість днів в грудні 2017р., протягом яких діяла орендна ставка за використання об'єкта оренди, яка визначена згідно з протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48, %, - **1,5 %**

**ind.inf.** - індекс інфляції за січень-листопад 2017р. - **112,5 %**

Вартість об'єкта оренди - 71 222 000, 00 грн.

Розмір орендної плати за період з 01.12.2017р. по 13.12.2017р.:  
 $71\,222\,000,00 \times 1,5\% / 12 \times 112,5\% / 31 \times 13 = \mathbf{42000,88 \text{ грн.}}$

2. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», - що застосовується за період з 14.12.2017р. по 31.12.2017р., визначається за формулою:

$$Опл = Во \times Сор.ц / 12 / 31 \times 18 \times ind.inf,$$

де **Опл** - розмір орендної плати за період з 14.12.2017р. по 31.12.2017р., грн;

**Во** - вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 13.03.2017р., грн;

**Сор.ц** - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.11.2017 р. № 70, %;

**12** - кількість місяців в році;

**31** - кількість днів в грудні 2017р.;

**18** - кількість днів в грудні 2017р., протягом яких діє орендна ставка за використання об'єкта оренди, яка визначена згідно рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності» - 3 %;

**ind.inf.** - індекс інфляції за січень-листопад 2017р. - **112,5 %**

Вартість об'єкта оренди - 71 222 000, 00 грн.

Розмір орендної плати за період з 14.12.2017р. по 31.12.2017р.:  
 $71\,222\,000,00 \times 3\% / 12 / 31 \times 18 \times 112,5\% = \mathbf{116310,12 \text{ грн.}}$

3. Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», - що застосовується з 01.01.2018р., визначається за формулою:

$$Опл = Во \times Сор.ц \times ind.inf,$$

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн;

**Во** - вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 13.03.2017р., грн;

**Сор.ц** - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності»;

**ind.inf.** - індекс інфляції за січень-листопад 2017р. - **112,5 %**

Вартість об'єкта оренди - 71 222 000, 00 грн.

Орендна ставка за використання об'єкта оренди визначена згідно рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності» - 3 %;

Розмір річної орендної плати:  $71\,222\,000,00 \times 3\% \times 112,5\% = \mathbf{2403742,50 \text{ грн.}}$

Розмір місячної орендної плати:  $2403742,50 / 12 = \mathbf{200311,88 \text{ грн.}}$

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності м.  
Києва виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської  
державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35414001024278  
в ГУДКСУ м. Києва  
Код банку 820019  
Код ЄДРПОУ 19020407  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

Перший заступник директора  
О.В. Шмуляр /

### ОРЕНДАР :

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26004017260301  
в ПАТ "АЛЬФА-БАНК";  
МФО 300346  
Код ЄДРПОУ : 32668780  
тел+38 (044) 428-57-51  
факс +38 (044) 462-57-76

Директор

Т.Б. Горделадзе /

М. П.

**ДОГОВІР № 1**  
**про внесення змін до договору оренди цілісного майнового комплексу**  
**«Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 № 1776 (ЦМК)**

місто Київ

“ 29 ” червня 2017 р.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 року № 238, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Горделадзе Людмили Борисівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 № 48 та враховуючи ст. 654 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (надалі – Договір про внесення змін) про таке:

1. Пункти 2.1. і 2.2. розділу 2 «Об'єкт оренди» Договору оренди від 15.12.2014р. викласти в такій редакції:

«2.1. Об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», загальною площею будівлі – 2879,60 кв. м.

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 13.03.2017р., станом на 31.12.2016р. року становить 71 222 000,00 (сімдесят один мільйон двісті двадцять дві тисячі) грн. 00 коп.»

2. Пункт 2.4. розділу 2 «Об'єкт оренди» Договору оренди від 15.12.2014р. викласти в такій редакції:

«2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 78856991, дата формування 25.01.2017р.) і знаходиться на балансі Товариства з обмеженою відповідальністю «Кіноман».

3. Пункт 3.1. розділу 3 «Орендна плата» Договору оренди від 15.12.2014р. викласти в такій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 та протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48.

Згідно з розрахунком орендної плати (додаток № 1 до Договору про внесення змін), розмір орендної плати, яка застосовується з 29.06.2017р., становить без ПДВ: 94589 (дев'яносто чотири тисячі п'ятсот вісімдесят дев'ять) грн. 97 коп.»

4. Інші умови Договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 р. № 1776 (ЦМК) залишаються незмінними і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

5. Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від 15.12.2014 р. № 1776 (ЦМК).

6. Цей Договір про внесення змін є укладеним і діє з моменту підписання його Сторонами.

7. До цього Договору про внесення змін додаються додатки (Розрахунок орендної плати (Додаток № 1), Акт приймання-передачі (Додаток № 2), які є його невід'ємною і складовою частиною.

8. Цей Договір про внесення змін складений в двох примірниках, кожний з примірників має однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35414001024278  
в ГУДКСУ м. Києва  
Код банку 820019  
Код ЄДРПОУ 19020407  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

Перший заступник директора

М. П.  / О.В. Шмуляр /

М. П.

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26007000017479  
в ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023  
Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел +38 (044) 428-57-51  
тел +38 (044) 428-57-53

Директор

М. П.  / Л.Б. Горделадзе /

М. П.

 1

2



2

Додаток № 1

до договору від 29.06.2017р. про внесення змін до договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» № 1776 (ЦМК) від 15.12.2014р.

### РОЗРАХУНОК

орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень» - відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 (далі - Методика) та протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48

Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», - що застосовується з 29.06.2017р., визначається за формулою:

$$Опл = Во \times Сор.ц,$$

де *Опл* - розмір річної орендної плати, грн;

*Во* - вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 13.03.2017р., грн;

*Сор.ц* - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48, %.

Вартість об'єкта оренди - **71 222 000, 00 грн.**

Орендна ставка за використання об'єкта оренди визначена згідно з протоколом засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 16.05.2017 р. № 48, %, - **1,5 %**

Розмір річної орендної плати:  $71\,222\,000,00 \times 1,5\% = 1\,068\,330,00$  грн.

Індекси інфляції 2017 рік: I - 1,011; II - 1,010; III - 1,018; IV - 1,009; V - 1,013.

Розмір місячної орендної плати:  $1\,068\,330,00 / 12 \times \text{індекс інфляції} = 94589,97$  грн.

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності м.  
Києва виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської  
державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35414001024278  
в ГУДКСУ м. Києва  
Код банку 820019  
Код ЄДРПОУ 19020407  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

#### ОРЕНДАР :

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26007000017479  
в ПАТ "Укрсоцбанк",  
МФО 300023  
Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел +38 (044) 428-57-51  
тел +38 (044) 428-57-53

Перший заступник директора

О.В. Німуляр /

М.П.

Директор

/ Л. Б. Горделадзе /

М.П.

**ДОГОВІР № 1776 (4МК)**  
**оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень»**

м. Київ

«15» грудня 2014 року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 22 вересня 2011 року № 34/6250, та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 січня 2013 року № 1, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Жіноман», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Горделадзе Людмили Борисівни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Київської міської ради від 13.11.2014р. № 357/357 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» (колишнього цілісного майнового комплексу ДКП «Кінотеатр «Жовтень») та відновлення його діяльності» передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень», що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - об'єкт оренди, який знаходиться за адресою: вулиця Костянтинівська буд. 26, для здійснення кінопоказу.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс «Кінотеатр «Жовтень» (колишній цілісний майновий комплекс ДКП «Кінотеатр «Жовтень»), загальною площею будівлі - 2787,0 кв. м.

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим актом оцінки цілісного майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду від 26.02.2014р., станом на 31.12.2013р. року становить дев'ятнадцять мільйонів п'ятсот дев'ять тисяч сімсот грн. 00 коп.

Після відновлення роботи кінотеатру буде проведена оцінка об'єкта оренди відповідно до пункту 4.15.3 Договору.

2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВИ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва і знаходиться на балансі товариства з обмеженою відповідальністю «Кіноман».

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київради від 22 вересня 2011 року № 34/6250, на дату підписання Договору складає **585291,00** (п'ятсот вісімдесят п'ять тисяч двісті дев'яносто одна) грн. 00 коп. на рік.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього Договору на дату підписання Договору, за перший місяць оренди становить без ПДВ складає **48774,25** (сорок вісім тисяч сімсот сімдесят чотири) грн. 25 коп.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць, опублікованому у поточному місяці.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Оплата орендної плати не є об'єктом оподаткування податком на додану вартість відповідно до підпункту 196.1.15 пункту 196.1 статті 196 Податкового кодексу України.

3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок **33212850700011** банк ГУ ДКСУ у м. Києві; МФО 820019; код ЄДРПОУ 26077968; код доходу - 22080400.

*(повна назва, платіжні та поштові реквізити)*

починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВИ.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 20 числа наступного місяця.

3.7. За клопотанням ОРЕНДАРЯ відповідним рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на період виконання капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди ОРЕНДАРЮ може бути надана пільгова орендна плата, яка не повинна бути менше витрат на утримання об'єкта оренди. У такому випадку вносяться відповідні зміни до договору оренди.

3.8. На період проведення ремонтно-відновлювальних робіт цілісного майнового комплексу «Кінотеатру «Жовтень» ОРЕНДАР звільняється від сплати орендної плати за користування об'єктом оренди.

Нарахування та сплата орендної плати, у т. ч. передбачена п. 3.10 Договору, здійснюється з дати відновлення роботи кінотеатру.

Дату відновлення роботи кінотеатру визначає комісія, яка буде утворена за участю представників ОРЕНДАРЯ та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3.9. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з підприємством або організаціями, що надають такі послуги.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечується у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці.

3.11. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індексція орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати.

3.12. ОРЕНДАР має право звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

3.13. Після відновлення роботи кінотеатру та проведення оцінки об'єкта оренди буде здійснено перерахунок орендної плати.

#### 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується ОРЕНДОДАВЦЕМ та ОРЕНДАРЕМ.

У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ договір припиняє свою дію.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі.

4.3. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях об'єкта оренди, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

ОРЕНДАР повинен забезпечити підготовку об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі.

4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ОРЕНДОДАВЦЮ відповідні документи розслідування.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.8. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР не менш ніж за 2 місяці письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.9. ОРЕНДАР зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.) за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом.

4.10. Після відновлення роботи кінотеатру ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати визначення вартості об'єкта оренди, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь строк дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.14. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі підприємству, яке визначить ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та підприємством, яке визначить ОРЕНДОДАВЕЦЬ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.15. Після відновлення роботи кінотеатру, ОРЕНДАР зобов'язаний вчинити такі дії:

4.15.1. Створити інвентаризаційну комісію з інвентаризації об'єкта оренди;

4.15.2. Провести інвентаризацію об'єкта оренди;

4.15.3. Провести оцінку основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних засобів (запасів) та оборотних матеріальних засобів (запасів) об'єкта оренди з метою приведення їх вартості у відповідність з вимогами відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України, які входять до складу об'єкта оренди;

4.15.4. Здійснити всі необхідні дії, пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору.

4.16. Виконання зобов'язань, визначених у пунктах 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.10 та 4.15. даного Договору, ОРЕНДАР здійснює з дати відновлення роботи кінотеатру.

#### 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути здійснена фото або відео фіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від договору та вжити необхідних заходів по поверненню об'єкта оренди та для примусового виселення ОРЕНДАРЯ.

5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР на час проведення ремонту може отримати пільгову орендну ставку для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог п. 3.7 цього Договору.

5.4. ОРЕНДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в подвійному розмірі вартості відновлення майна, зменшеної на розмір страхового відшкодування.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків. Умови п. 6.3 Договору застосовуються після відновлення роботи кінотеатру.

6.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.9. ОРЕНДАР несе відповідальність за належний технічний стан об'єкту оренди, фасаду, інженерних комунікацій, за санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

## 7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДАР. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення

об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане або набуто у інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди підприємству, яке визначить ОРЕНДОДАВЕЦЬ, по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрівлі, приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення).

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.4. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.5. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

7.6. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди підприємству, яке визначить ОРЕНДОДАВЕЦЬ, у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.7. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.2 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва.

7.8. Умови пунктів 7.1-7.5, 7.7 застосовуються після відновлення роботи кінотеатру.

## 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори суборенди без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ. Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Вартість ремонтно-відновлювальних робіт об'єкта оренди підлягає зарахуванню до комунальної власності територіальної громади міста Києва у встановленому порядку.

8.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації відповідно до п. 5 рішення Київської міської ради від 13 листопада 2014 року № 357/357.

## 9. СТРОК ДІ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє з «15» грудня 2014 року до «13» грудня 2017 року.

Після відновлення роботи кінотеатру та виконання п. 4.15.1 – 4.15.4, Сторони зобов'язуються укласти новий договір, який підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації, на строк до 01 квітня 2020 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого пунктом 5.2 цього Договору.

9.4. Договір припиняється в разі:

- припинення у разі ліквідації ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

9.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

## 10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35419006001053  
в ГУДКСУ м. Києва  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

  
Заступник директора  
М. П. Шмуляр /

### ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26007000017479  
в ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023  
Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел +38 (044) 417-25-02  
факс +38 (044) 462-57-76

  
Директор  
Л.Б. Горделадзе /

Додаток № 1

до договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від «15» грудня 2014р. №176/вм»

## РОЗРАХУНОК

орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс "Кінотеатр "Жовтень" - відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (додаток 3 до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 №34/6250) (далі - Методика)  
станом на 31.12.2013

Розмір річної орендної плати за об'єкт оренди - цілісний майновий комплекс "Кінотеатр "Жовтень" визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Во} \times \text{Сор.ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн;

Во - вартість цілісного майнового комплексу згідно з актом оцінки цілісного майнового комплексу, грн;

Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з таблицею 1 п. 22 Методики, п. 4 Примітки, %.

Вартість цілісного майнового комплексу "Кінотеатр "Жовтень" - 19509700, 00 грн. (станом на 31.12.2013)

Орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з таблицею 1 п. 22 Методики, п. 4 Примітки Методики, % - 3 %

Розмір річної орендної плати:  $19509700,00 \times 3\% = 585291,00$  грн.

Розмір місячної орендної плати:  $585291,00 / 12 = 48774,25$  грн.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35419006001053  
в ГУДКСУ м. Києва  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77


  
Заступник директора  
М. П. Шмуляр /

### ОРЕНДАР :

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26007000017479  
в ПАТ "Укрсоцбанк",  
МФО 300023

Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел +38 (044) 417-25-02  
факс +38 (044) 462-57-76

  
Директор  
Л.Б. Горделадзе /

Додаток № 2  
до Договору № 1776 (611к)  
від «15» листопада 2014

**АКТ**  
приймання – передачі

м. Київ

«15» листопада 2014

ОРЕНДОДАВЕЦЬ в особі заступника директора Департаменту комунальної власності м. Києва Шмуляра О. В., та ТОВ «Кіноман», надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Горделадзе Л.Б.,

**Склали цей акт про наступне:**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає у орендне користування згідно з Договором оренди від 15 листопада 2014 року цілісний майновий комплекс Кінотеатр «Жовтень» (колишній цілісний майновий комплекс ДКП «Кінотеатр «Жовтень»), загальною площею будівлі – 2787,0 кв. м., розташованого за адресою: м. Київ, вулиця Костянтинівська буд. 26, згідно з переліком майна, що додається.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Місцезнаходження (юридична адреса):  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
п/р 35419006001053  
в ГУДКСУ м. Києва  
тел. 202-61-96, факс 202-61-77

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Місцезнаходження (юридична адреса):  
04071, м. Київ, вул. Костянтинівська, 26  
Поточний рахунок № 26007000017479  
в ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023  
Код ЄДРПОУ : 32668720  
тел +38 (044) 417-25-02  
факс +38 (044) 462-57-76

Заступник директора

М. П.



О.В. Шмуляр /



Л.Б. Горделадзе /

Додаток №1 до акту-приймання передавання від «15» листопада 2014р. до Договору оренди цілісного майнового комплексу «Кінотеатр «Жовтень» від «15» листопада 2014р.

Перелік майна, що передається в орендне користування ТОВ «Кіноман»

№ п/п	Інвентаризаційний номер	Субрахунок за П(С)БО	Найменування	Кіл-ть. одиниць
1	1-001	103	Басейн	1
2	1-002	103	Будинок	1
3	1-003	103	Воздухозаборная шахта	1
4	1-004	103	Рекламний щит	1
5	1-017, 018	104	Випрямувачі 49ВК-160У	2
6	1-029, 030	106	К.С.С. мод. SR-12 ак. система д/каналу оточування	2
7	1-031-042	106	К.С.С. мод. SR-8-А ак.система д/каналу оточування	12
8	1-043	106	Акустична система заекран. (долбі)	1
9	1-057	106	Екран Sunnyscreen F*13.7*5.8	1
10	1-058	106	Звукове обладнання "ДОЛБІ" бюджет,	1
11	1-059	106	Звукове обладнання "ДОЛБІ" к-р,	1
12	1-062-063	106	Кінопроектор МЕО-5х8 3 шт -1 комп	2
13	1-066	106	Компресор 2-х каналн. Proff 166 XL	1
14	1-076	106	Підсил. 4-х кан. "Долбі"	1
15	1-077	106	Розподілюючий пристрій РУК 5/3	1
16	1-078	106	Розподілюючий пристрій РУК 5/3	1
17	1-094	106	Теплолічильник 8А-94/2Ду-25	1
18	2-042/1-83	106	Крісла великої гл. зали, 83 шт	83
19	5-125	109	Абонентський ящик	1
20	1-104	109	Ролети захисні в галерею	1
21	2-095	109	Завіса предекран. барх. (в/з)	1
22	4-032	112	піаніно черное	1
23	12-001	121	Право постійного користування земельною ділянкою на підставі державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 392889	1
24	9-001, 002	125	ІС:Бухгалтерія 7.7	2
25	9-004	125	Програма Базис	1
26	9-011	127	Модуль Web-gate	1

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Заступник директора

М. П.



О.В. Шмуляр /

**ОРЕНДАР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кіноман»

Директор

М. П.



Л.Б. Горделадзе /