

**ДОГОВІР № 1423**  
**оренди нерухомого майна**

м. Київ

Термиш Лютого дві тисячі десятого року

Ми, що нижче підписалися: **Комунальне підприємство «Фінансово-розрахунковий центр «Дніпровський» Дніпровської районної у м. Києві ради**, (статус платника податку на загальних підставах), (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), в особі директора **Малюк Світлани Семенівни**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Фізична особа – підприємець Трофімець Сергій Володимирович**, (надалі - **ОРЕНДАР**), що діє на підставі Свідоцтва, з другої сторони, що іменуються разом – Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

- 1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі Рішення № 129 від 25.06.2007 року та виданого у встановленому порядку Розпорядження № 1005-р від 24.12.2009 року Дніпровської районної у м. Києві ради передає в оренду нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування нерухоме майно (далі - **об'єкт оренди**), що знаходиться за адресою: **м. Київ, вул. Шалетт, буд. 1-А (СШ № 258)**.
- 1.2. Цільове призначення об'єкту оренди: **для погодинного проведення спортивних занять серед дітей та підлітків.**
- 1.3. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового платного користування **ОРЕНДАРЕМ** об'єктом оренди.

**2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

- 2.1. Об'єктом оренди є :  
Нерухоме майно (будівля, споруда) загальною площею **201,53 кв.м.**, в т.ч. на другому поверсі **124,10 кв.м.**, площі загального користування **77,43 кв.м.**  
Устаткування, інвентар, інше майно (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №1).
- 2.2. Вартість об'єкту оренди згідно зі звітом про оцінку на 31.12.2009 року становить за незалежною оцінкою **976210 грн. 00 коп.** (дев'яност сімдесят шість тисяч двісті десять грн. 00 коп.) (додаток № 3).  
Балансова вартість об'єкта оренди застосовується у випадках: звільнення від орендної плати, для бюджетних установ, нарахування орендної плати в межах витрат на утримання.  
Звіт про оцінку вартості об'єкту оренди не вимагається для юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, самозайнятих осіб та фізичних осіб з урахуванням особливостей визначених у абзаці другому п. 2.2. цього Договору.
- 2.3. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади Дніпровського району м. Києва і знаходиться на балансі Управління освіти Дніпровської районної у м. Києві державної адміністрації (далі – **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**).

**3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

- 3.1. **ОРЕНДАР** вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у строк, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі нерухомого майна з урахуванням особливостей визначених у п. 5.16. цього Договору.  
Опис технічного стану об'єкту оренди на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ** зазначається в акті приймання-передачі нерухомого майна, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №1).
- 3.2. Передача об'єкту оренди в оренду не тягне за собою виникнення в **ОРЕНДАРЕ** права власності на об'єкт оренди.  
Власником об'єкту оренди залишається територіальна громада Дніпровського району м. Києва, а **ОРЕНДАР** користується ним протягом строку оренди.
- 3.3. Передача об'єкту оренди в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у Звіті про оцінку вартості об'єкту оренди, складеного за Методикою, затвердженою Кабінетом

Міністрів України.

Звіт затверджується власником майна або уповноваженим приймати відповідні рішення виконавчим органом.

Передача об'єкту оренди бюджетним організаціям, юридичним та фізичним особам-підприємцям, фізичним особам, самозайнятим особам, звільненим від орендної плати в порядку визначеному законами України або нарахування орендної плати для осіб, яка визначена в межах витрат на утримання здійснюється за балансовою вартістю визначеною **БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ**.

- 3.4. У разі припинення або розірвання цього Договору об'єкт оренди повертається **ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ**.

**ОРЕНДАР** повертає об'єкт оренди **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** аналогічно порядку, встановленому при передачі об'єкту оренди **ОРЕНДАРЮ** цим Договором.

Об'єкт оренди вважається поверненим **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** з моменту підписання акта приймання-передачі.

- 3.5. **ОРЕНДАР** зобов'язується повернути об'єкт оренди у 3-денний строк з дня припинення (в т.ч. дострокового) або розірвання цього Договору.

#### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 4.1. Орендна плата за користування об'єктом оренди та /або інші платежі визначаються на підставі Методики розрахунку і використання орендної плати (далі – Методика), затвердженої рішенням Дніпровської районної у м. Києві ради № 221 від 27.03.2008 року, № 288 від 16.10.2008 року та № 412 від 22.12.2009 року.

У випадках, якщо розмір орендної плати, визначений за результатами конкурсу, відрізняється від розміру орендної плати, розрахованої за Методикою, для розрахунку застосовується більший вартісний показник.

У разі **погодинного** користування об'єктом оренди, кількість годин визначається щомісячно і нараховується згідно Методики та графіку, затвердженого директором школи, або **БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ**, або начальником ЖРЕО.

У разі **погодинної** оренди в загальноосвітніх навчальних закладах та дошкільних навчальних закладах Дніпровського району м. Києва, **ОРЕНДАР**, на період канікул, не звільняється від орендної плати.

- 4.2. Орендна плата згідно цього Договору, сплачується згідно розрахунку, викладеному в додатку № 2, що є невід'ємною частиною цього Договору, і перераховується **ОРЕНДАРЕМ** на поточний рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

- 4.3. Податок на додану вартість **ОРЕНДАР** сплачує в розмірі та порядку, встановленому чинним законодавством України і не нараховується при визначенні розміру орендної плати.

- 4.4. Орендна плата з урахуванням індексу інфляції та інші платежі щомісячно сплачуються **ОРЕНДАРЕМ**, незалежно від наслідків його діяльності, не пізніше 25 числа поточного місяця на поточний рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ**. **ОРЕНДАР** сплачує орендну плату та інші платежі самостійно на підставі виставлених **ОРЕНДОДАВЦЕМ** рахунків. Відповідні рахунки зі сторони **ОРЕНДОДАВЦЯ** можуть бути надіслані **ОРЕНДАРЮ** за допомогою засобів зв'язку (факс, телефонограма, електронна пошта, тощо).

Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до **ОРЕНДОДАВЦЯ**, підлягає заліку в рахунок наступних платежів за цим Договором.

- 4.5. **ОРЕНДАР** зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг (водопостачання, каналізація, електрична та теплова енергія та ін.) постачальникам таких послуг, що надаються за окремими договорами, укладеними **ОРЕНДАРЕМ** з такими підприємствами, або за окремо укладеним Договором з **БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ** по тарифам, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, а також пропорційну орендованій площі частку витрат по технічному обслуговуванню внутрішньо-будинкових мереж, утримання житлового та нежитлового фонду, та прибудинкової території. **ОРЕНДАР** зобов'язаний встановити вимірювальні прилади обліку на електроенергію, гаряче та холодне водопостачання.

Розмір компенсації (відшкодування) плати податку за землю (без ПДВ), розраховується

за Методикою та сплачується згідно з умовами цього Договору і розрахунку викладеному в додатку № 4, що є невід'ємною частиною цього Договору і перераховується **ОРЕНДАРЕМ** на поточний рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ** з урахуванням ПДВ.

- 4.6. **ОРЕНДАР** на момент укладання цього Договору повинен надати **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ**, копії договорів з постачальниками комунальних послуг або в місячний термін після підписання цього Договору укласти такі Договори.
- 4.7. **ОРЕНДАР** зобов'язується своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі, передбачені Договором. У разі порушення **ОРЕНДАРЕМ** строку внесення орендної плати, він сплачує пеню, на поточний рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ**, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який нараховувалася орендна плата з урахуванням встановленого індексу інфляції за кожний день прострочення платежу.
- 4.8. Несплата **ОРЕНДАРЕМ** орендної плати та/або інших платежів по даному Договору протягом двох місяців є безумовною підставою дострокового розірвання даного Договору та зобов'язання **ОРЕНДАРЯ** повернути об'єкт оренди протягом 3-х днів з дня розірвання (припинення) Договору.
- 4.9. У разі використання **ОРЕНДАРЕМ** об'єкту оренди після закінчення строку дії цього Договору, **ОРЕНДАР** несе відповідальність перед власником об'єкту оренди за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному обсязі.
- 4.10. Розмір орендної плати та інші платежі за користування об'єктом оренди змінюється з моменту набуття чинності рішення Дніпровської районної у м. Києві ради про зміну орендної ставки, зміну Методики її розрахунку, в інших випадках передбачених законодавством України та рішеннями Дніпровської районної в м. Києві ради. В цьому разі додаток № 2 та додаток № 4 підлягають корегуванню в обов'язковому порядку. В разі відмови або ухилення від підписання відповідного додатку протягом 2-х місяців з моменту прийняття рішення про зміну орендної ставки та/або Методики, даний Договір припиняє свою дію і **ОРЕНДАР** зобов'язаний повернути об'єкт оренди протягом 3-х днів з дня припинення цього Договору.
- 4.11. **ОРЕНДАР** зобов'язаний надати кожного кварталу акт звірки розрахунків по орендним та іншим платежам в бухгалтерію **ОРЕНДОДАВЦЯ**. В разі не надання відповідного акту або ухилення від підписання з боку **ОРЕНДАРЯ**, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право розірвати договір в односторонньому порядку.

## 5. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

- 5.1. **ОРЕНДАР** не має права без письмового дозволу **ОРЕНДОДАВЦЯ**, оформленого на підставі виданого в установленому порядку розпорядження Дніпровської районної у місті Києві ради переобладнувати об'єкт оренди для своїх потреб, зводити на прилеглій до об'єкту оренди території нові будови, прибудови, надбудови, тощо. Роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинним законодавством України порядку та при наявності дозволу на проведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку. **ОРЕНДАР** має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації за письмовим дозволом **ОРЕНДОДАВЦЯ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**. Після виконання робіт **ОРЕНДАР** зобов'язаний за власний рахунок внести зміни в поповерховий план будівлі (споруди) через КП „Бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна м. Києва та передати **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** та **ОРЕНДОДАВЦЮ** копію нової технічної документації.
- 5.2. **ОРЕНДАР** зобов'язаний протягом дії цього Договору до передачі **ОРЕНДОДАВЦЮ** об'єкту оренди по акту приймання-передачі, утримувати об'єкт оренди у справному стані, своєчасно, своїми силами та за свій рахунок проводити необхідний ремонт об'єкту оренди, а також інженерного та санітарно-технічного обладнання, що в ньому знаходиться.
- 5.3. У разі наявності у будівлі (споруді) декількох **ОРЕНДАРІВ**, кожен **ОРЕНДАР** несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі (споруди), їх фасаду, покрівлі, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкту оренди та прибудинкової території.

- 5.4. **ОРЕНДАР** несе відповідальність за належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкту оренди, його інженерного та санітарно-технічного обладнання, дотримання правил пожежної безпеки, належний технічний стан елементів благоустрою та санітарний стан прилеглої до об'єкту оренди території.
- 5.5. **ОРЕНДАР** зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкту оренди представника (представників) **ОРЕНДОДАВЦЯ, БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та його структурного підрозділу, **Управління оренди та приватизації комунального майна Дніпровського району м. Києва та представників апарату Дніпровської районної в м. Києві ради**, для необхідного огляду та перевірки дотримання **ОРЕНДАРЕМ** умов цього Договору у робочий час, попередньо повідомивши **ОРЕНДАРЯ**.
- 5.6. У разі виникнення аварійної ситуації, **ОРЕНДАР** зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників **Управління оренди та приватизації комунального майна Дніпровського району м. Києва ОРЕНДОДАВЦЯ, БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та комунальних служб у будь-який час.
- 5.7. **ОРЕНДАР** на випадок аварійної ситуації, повинен повідомити диспетчерську службу **ЖРЕО, БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та **ОРЕНДОДАВЦЯ** про прізвище відповідальної особи за стан об'єкту оренди, її контактний номер телефону і адресу.
- 5.8. При виникненні аварійної ситуації, пов'язаної з поривом інженерних мереж в орендованому об'єкті та на прилеглої до нього території, **ОРЕНДАР** повинен терміново повідомити диспетчерську службу **ЖРЕО** та аварійну службу **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** і не пізніше однієї доби запросити комісію для з'ясування ситуації, що виникла, та складання відповідного акту.
- 5.9. **ОРЕНДАР** зобов'язується приймати активну участь у проведенні місячників з благоустрою, озеленення та покращення санітарного стану прилеглої до об'єкту оренди території.
- 5.10. **ОРЕНДАР** зобов'язаний в місячний термін, з дати укладення цього Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** на весь термін дії цього Договору за всіма звично прийнятими ризиками на суму не менше за його вартість за звітом про оцінку. **ОРЕНДАР** зобов'язаний в 10-денний строк, з дати укладення Договору страхування, надати **ОРЕНДОДАВЦЮ** копію Договору страхування та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Відсутність укладеного Договору страхування є безумовною підставою для дострокового припинення (розірвання) даного Договору.
- 5.11. В орендованих об'єктах, де присутні водопровід, каналізація, системи центрального опалення та гарячого водопостачання, **ОРЕНДАР** зобов'язаний зберігати товарно-матеріальні цінності на стелажах висотою не менше 0,5 метра від підлоги та не ближче 1 метра від трубопроводу. При невиконанні умов зберігання товарно-матеріальних цінностей, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** відповідальності за спричинений матеріальний збиток внаслідок аварії не несе.
- 5.12. **ОРЕНДАР** несе відповідальність за спричинення технічному стану будівлі, споруди (фасаду, покрівлі, інженерних комунікацій), санітарному стану будівлі та прибудинкової території шкоди (при проведенні **ОРЕНДАРЕМ** будівельних, ремонтних та інших робіт), що потягла за собою зниження вартості об'єкту оренди, виникнення необхідності проведення ремонтно-відновлювальних робіт чи стала причиною накладення штрафу з боку контролюючих організацій. **ОРЕНДАР** зобов'язується відшкодувати всі збитки, понесені обслуговуючими організаціями та мешканцями у зв'язку з спричиненням шкоди.
- 5.13. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе відповідальності за збитки, нанесені **ОРЕНДАРЮ** внаслідок аварії інженерних комунікацій; збитки, нанесені **ОРЕНДАРЮ** при неякісному наданні послуг організаціями, що виробляють та постачають комунальні послуги.
- 5.14. **ОРЕНДАР** зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкту 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 службове розслідування випадків пожеж; документи розслідування одразу ж подавати **ОРЕНДОДАВЦЮ**.

**ОРЕНДАРЮ** забороняється зберігати та експлуатувати балони зі стисненим та зрідженим газами, іншого вибухово- та пожежо- небезпечного обладнання або матеріалів в нежитлових приміщеннях, які використовуються на умовах оренди в жилих будинках.

- 5.15. **ОРЕНДАР** після припинення дії Договору оренди та у разі відмови у продовженні Договору оренди з боку власника об'єкту оренди, останній зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати об'єкт оренди по акту приймання-передачі **ОРЕНДОДАВЦЮ**. У разі невиконання п. 5.15. в силу вступає рішення та розпорядження Дніпровської районної у м. Києві ради.
- 5.16. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язаний передати **ОРЕНДАРЮ** об'єкт оренди згідно з цим Договором по акту приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.
- 5.17. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язаний не вчиняти дій, які б перешкоджали **ОРЕНДАРЮ** користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

#### **6. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

- 6.1. Амортизаційні відрахування здійснюються відповідно до чинного законодавства України.
- 6.2. У разі закінчення строку дії цього Договору, при його розірванні або припиненні (у т.ч. достроковому) **ОРЕНДАР** зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди **ОРЕНДОДАВЦЮ** у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених **ОРЕНДАРЕМ** поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу на період строку дії цього Договору. Об'єкт оренди приймається (здається) комісією, що складається із представників сторін Договору. Орендар зобов'язаний сплатити орендну плату та інші платежі передбачені договором, заборгованість з орендної плати та іншим платежам, пені та штрафні санкції за весь період оренди по день фактичної передачі майна **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** на підставі акту приймання-передачі.
- 6.3. У разі залишення **ОРЕНДАРЕМ** об'єкту оренди в стані, непридатному для подальшої експлуатації, **ОРЕНДАР** зобов'язаний відшкодувати збитки в розмірі, визначеному на підставі дефектного акту та кошторису.
- 6.4. У разі звільнення **ОРЕНДАРЕМ** об'єкту оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкту 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 та інші платежі передбачені Договором за весь період користування.
- 6.5. Об'єкт оренди вважається фактично переданим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з моменту підписання акту приймання-передачі, після чого припиняються нарахування орендної плати та інших платежів, зазначених у цьому Договорі.
- 6.6. Вартість поліпшень об'єкту оренди, проведених **ОРЕНДАРЕМ**, які не можна відокремити без шкоди для об'єкту оренди, компенсації не підлягає. **ОРЕНДАР** вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкту оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди. Поліпшення об'єкту оренди, виконані **ОРЕНДАРЕМ** за власні кошти, які неможливо відокремити від об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади Дніпровського району м. Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження об'єкту оренди **ОРЕНДАРЮ**.

#### **7. ОСОБЛИВІ УМОВИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

- 7.1. **ОРЕНДАР** не має права передавати свої права та обов'язки по цьому Договору іншим особам, а також передавати іншим особам об'єкт оренди повністю або частково в суборенду або будь-яке інше користування без письмового дозволу

**ОРЕНДОДАВЦЯ**, оформленого на підставі виданого в установленому порядку розпорядження Дніпровської районної у м. Києві ради. Порухення даної умови є безумовною підставою для дострокового розірвання (припинення) цього Договору оренди.

- 7.2. Об'єкт оренди повинен використовуватись **ОРЕНДАРЕМ** тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.2. цього Договору. Зміна цільового призначення здійснюється тільки на підставі виданого в установленому порядку розпорядження Дніпровської районної у місті Києві ради.
- 7.3. Про припинення використання об'єкту оренди **ОРЕНДАР** за місяць письмово повідомляє **ОРЕНДОДАВЦЯ**.
- 7.4. У випадку зміни адреси місцезнаходження, банківських реквізитів, телефону **ОРЕНДАРЯ**, **ОРЕНДАР** зобов'язується в 5-тиденний термін з моменту виникнення таких змін письмово повідомити про це **ОРЕНДОДАВЦЯ**. У випадку невиконання цього зобов'язання **ОРЕНДАР** повинен сплатити **ОРЕНДОДАВЦЮ** штраф у розмірі двомісячної орендної плати, а вся кореспонденція, платежі, направлені за старими реквізитами вважаються отриманими **ОРЕНДАРЕМ**.
- 7.5. **ОРЕНДАР** відшкодовує **ОРЕНДОДАВЦЮ** збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкту оренди.
- 8. СТРОК (ТЕРМІН) ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ**
- 8.1. Цей договір укладено строком на два роки, що діє з «01» лютого 2010 року до «31» січня 2012 року включно.
- 8.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.
- 8.3. Після закінчення строку дії цього Договору, у разі відсутності заперечень з боку **ОРЕНДОДАВЦЯ** щодо продовження цього Договору на новий строк, **ОРЕНДАР** зобов'язаний звернутися до власника об'єкту оренди в порядку визначеному Положенням про порядок надання об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням Дніпровської районної у м. Києві ради, що діє на день звернення.
- 8.4. Цей Договір автоматично припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
  - загибелі об'єкту оренди;
  - банкрутства **ОРЕНДАРЯ**;
  - розірвання, у випадках передбачених цим Договором;
  - дострокового припинення, у випадках передбачених цим Договором;
  - приватизації об'єкту оренди **ОРЕНДАРЕМ**;
  - ліквідації **ОРЕНДАРЯ** – юридичної особи;
  - у разі смерті **ОРЕНДАРЯ** (якщо **ОРЕНДАР** є фізична особа-підприємець, самозайнята особа або фізична особа).
- 8.5. Цей Договір укладено в 4-х примірниках: по одному примірнику для **ОРЕНДАРЯ**, **ОРЕНДОДАВЦЯ**, Управління оренди та приватизації комунального майна Дніпровського району м. Києва, **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**. Кожний примірник має однакову юридичну силу.
- 8.6. Договір, укладений на 3 (три) роки і більше, підлягає нотаріальному посвідченню і державній реєстрації відповідно до чинного законодавства в місячний термін з моменту підписання цього Договору. Зобов'язок по нотаріальному посвідченню та державній реєстрації цього Договору, а також витрати, пов'язані з цими діями, покладаються повністю на **ОРЕНДАРЯ**.
- 8.7. До цього Договору додаються:
- Додаток №1-акт приймання-передачі об'єкту оренди з переліком устаткування, інвентарю та іншого майна (при наявності);
  - Додаток № 2 - розрахунок орендної плати;
  - Додаток № 3 - звіт про оцінку майна ;
  - Додаток № 4 – розрахунок компенсації (відшкодування) податку на землю;

–Витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на три роки та більше).

8.9. Додатки є невід'ємною частиною цього Договору.

## 9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Комунальне підприємство «Фінансово-  
розрахунковий центр «Дніпровський»  
Дніпровської районної у м. Києві ради  
02002, м. Київ, вул. Челябінська, буд. 9-г  
п/р26003309601 в ВАТ «Держощадбанк  
України»Ф-я–Дніпровське відділення 7989  
МФО 320337  
Код ЄДРПОУ 34806193  
Свідоцтво платника ПДВ 100265995  
ПІН 348061926531  
тел. 517-43-96; 517-74-11



С.С. Малюк

### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець  
Трофімець Сергій Володимирович  
02156, м. Київ, вул. Братиславська, буд. 18, кв. 70  
Паспорт серії СО 282331, виданий  
Ватутінським РУ ГУ МВС України  
в місті Києві від 27.11.1999 року  
Ідент. номер 3062213838  
Статус платника єдиного податку  
тел. 513-10-40, 228-85-70



С.В. Трофімець

Додаток № 4 до договору оренди  
№ 142.3 від "01" лютого 2010 року

## Розрахунок

розміру компенсації (відшкодування) податку плати за землю з погодинним користуванням об'єктом оренди

### ОРЕНДАР:

м. Київ, вул. Шалетт, буд. 1-А, для погодинного проведення спортивних занять серед дітей та підлітків

Показники	Визначення	Значення
Площа земельної ділянки (прибудинкова), кв.м.	ЗД	20202,9
Загальна площа будівлі, кв.м.	ЗПБ	10101,45
Площа об'єкту оренди, кв.м.	ПОО	201,53
Площа земельної ділянки об'єкту оренди, кв.м.	ПЗД	403,06
Базова вартість 1 кв.м. землі (тариф по зонах) в грн.	БВ	6,2500
Узагальнений локальний коефіцієнт	ЛК	1,5
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	КІ	1,028x1,152x1,059=1,254
Коефіцієнт на функціональне використання землі	КФВ	2,5
Розмір компенсації (відшкодування) плати податку за землю за перший (базовий) місяць	Впз = (ПЗД x БВ x ЛК x КІ x КФВ) / 12/28 днів/24 години * 130 годин	
<b>ВСЬОГО: (403,06*6,2500*1,5*1,254*2,5)/12/28/24*130=190,97</b>		

\* Оподаткування здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

\* Загальна сума компенсації (відшкодування) податку за землю з погодинним користуванням об'єктом оренди становить (190 грн.97 коп), і нараховується з 01 лютого 2010 року.

Розмір річної плати компенсації (відшкодування) податку за землю індексується щорічно наростаючим підсумком

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Комунальне підприємство «Фінансово-  
розрахунковий центр «Дніпровський»  
Дніпровської районної в м. Києві ради  
02002, м. Київ, вул. Челябінська,  
буд. 9-Г  
п/р 26003309601 в ВАТ "Держощадбанк  
України" Ф-я Дніпровське відділення 7989  
МФО 320337

Код ЄДРПОУ 34806193

Свідоцтво платника ПДВ 100265995

ід. номер 348061926531

Тел. 517-43-96; 517-74-11

РОЗРАХУНКОВИЙ  
ЦЕНТР

«ДНІПРОВСЬКИЙ»

Ідентифікаційний  
код 34806193

С.С. Малюк

### ОРЕНДАР

Фізична особа - підприємець  
Сергій Володимирович

02156, м. Київ, вул. Братиславська,  
18, кв. 70

Паспорт серії СО 2823331, виданий  
Ватутінським РУ ГУ МВС України  
в м. Києві від 27 листопада 1999 року  
Ідент. номер 3062213838

Статус платника єдиного податку

тел. 513-10-40; 228-85-70

М.П.

С.В. Трофімець



## Розрахунок

орендної плати за нежиле приміщення, яке перебуває на балансі Управління освіти Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації

**ОРЕНДАР: Фізична особа - підприємець Трофімець Сергій Володимирович**

Адреса та цільове призначення об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на 30.12.2009 року		Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
		ціна м <sup>2</sup>	всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	орендна ставка %	місяць, рік	орендна плата згідно орендної ставки (без ПДВ), грн.*
м. Київ, вул.Шалетт, буд.1-а, другий поверх, проведення спортивних занять серед дітей та підлітків з погодинним розрахунком орендної плати	124,10		601139,59		4		2003,80
<b>ВСЬОГО:</b> <b>погодинно</b>					<b>за 1 годину:</b> <b>2,69грн.***</b>		<b>за 130 годинн:</b> <b>349,70 грн.***</b>
м. Київ, вул.Шалетт, буд.1-а, другий поверх, площі загального користування з погодинним розрахунком орендної плати	77,43	4843,99	375070,41	0	4	січень 2010	1250,23
<b>ВСЬОГО:</b> <b>погодинно</b>					<b>за 1 годину:</b> <b>1,68 грн.***</b>		<b>за 130 годинн:</b> <b>218,40 грн.***</b>
<b>ВСЬОГО:</b> <b>за місяць</b>	<b>201,53</b>		<b>976210,00</b>				<b>3254,03</b>
<b>ВСЬОГО:</b> <b>погодинно за місяць</b>							<b>568,10</b>

\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

\*\* \*У разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата. За **січень 2010 року** погодинна орендна плата складає **568 грн. 10 коп.**

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

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

комунальне підприємство «Фінансово-  
орехунковий центр «Дніпровський»  
Дніпровської районної у м. Києві ради  
02002, м. Київ, вул. Челябінська, буд. 9-Г  
ІПР 26008304601 в ВАТ "Держжощадбанк  
країни» Ф-я Дніпровське відділення 7989  
Тел. (044) 320337  
од ЄДРПОУ 34806193  
Відомство платника ПДВ 100265995  
ІПН 348061926531

Тел. 517-43806, 517-74411

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ДНІПРОВСЬКИЙ

ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ

КОД 34806193

М.П.

С.С. Малюк

### ОРЕНДАР

Фізична особа - підприємець  
Трофімець Сергій Володимирович

02156, м. Київ, вул. Братиславська,  
буд. 18, кв. 70  
Паспорт серії СО 2823331, виданий  
Ватутінським РУ ГУ МВС України в м. Києві  
від 27 листопада 1999 року  
Ідент. номер 3062213838

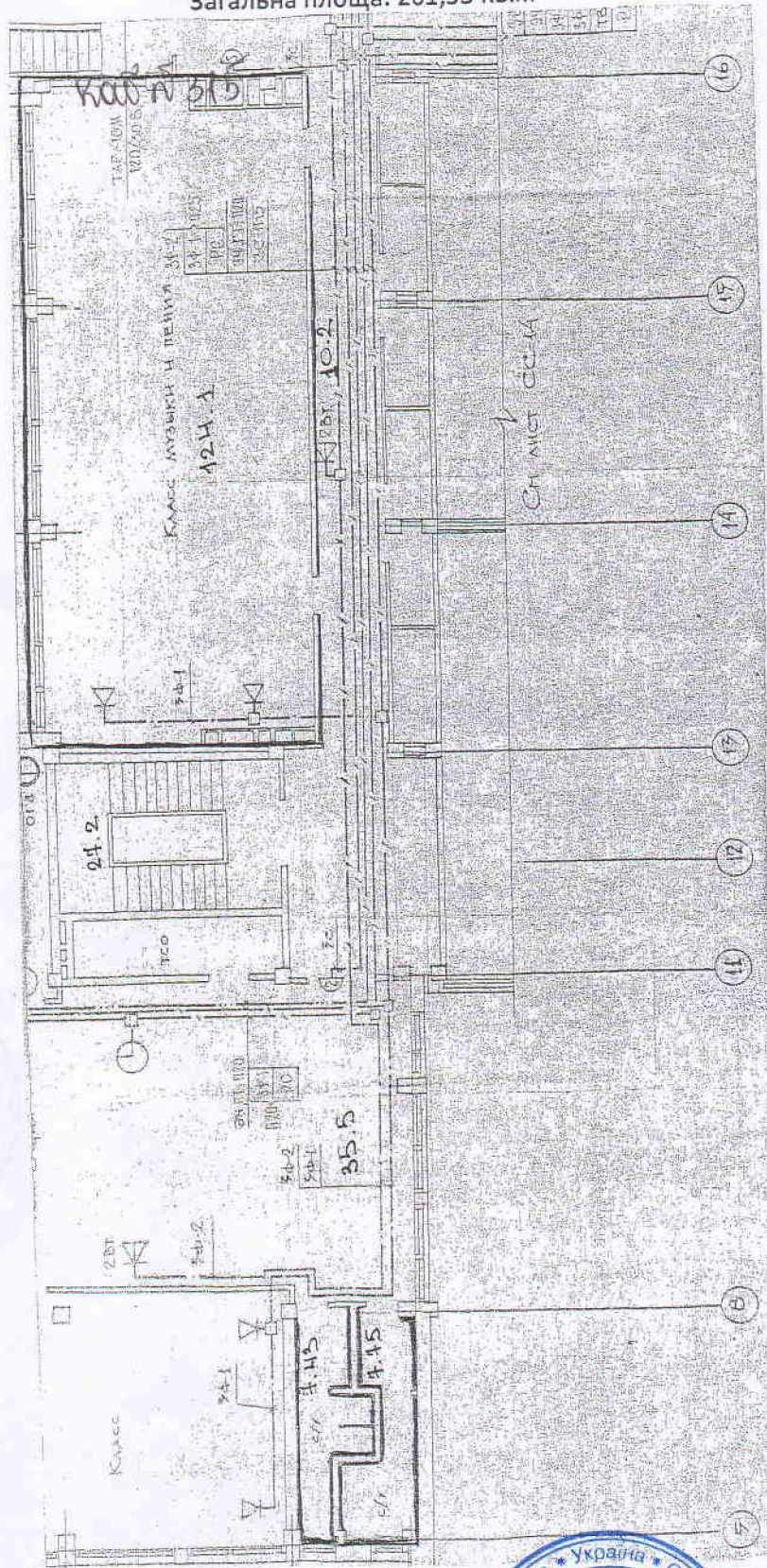
Статус платника єдиного податку

тел. 513-10-40; 228-85-70

ОРЕНДАР

С.В. Трофімець

Зикопіювання з поверхового плану ЗНЗ №258 III поверх на вулиці Міста Шалетт, 1А  
Орендар ФОП Трофімець С.В.  
Загальна площа: 201,53 кв.м



Орендар

Директор ЗНЗ № 258



ФОП Трофімець С.В.

Гаврильченко Н.М.