

69 год

ДОДАТКОВА УГОДА № 1
ДО ДОГОВОРУ № 234-275/2 від «02» січня 2013 року
ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
МІСА КИЄВА В ОРЕНДУ

місто Київ

«15» серпня 2016 року

Відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі виконуючого обов'язки голови Крохмалюка Віктора Васильовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 04.05.2016 № 257-к «З кадрових питань», (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), з однієї сторони, Приватне підприємство «Центр розвитку Європи», в особі директора Нехайчик Наталії Олексіївни яка діє на підставі Статуту (далі – ОРЕНДАР), з другої сторони, та Школа I-III ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, (далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), які в подальшому іменуються разом – СТОРОНАМИ, а кожна окремо СТОРОНА, на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 05.07.2016 № 19 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 29.07.2016 № 435, уклали цю Додаткову угоду до Договору від «02» січня 2013 року № 234-275/2 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, про наступне:

1. СТОРОНИ домовились внести зміни до Договору від «02» січня 2013 року № 234-275/2 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, виклавши його в новій редакції, що додається, та присвоїти йому новий номер 824.

2. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання СТОРОНАМИ.

3. Ця Додаткова угода складена в 3-х примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

4. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація
02225, м. Київ
проспект Маяковського, 29
р/р 3542 813 607 7766
р/р 3541 200 107 7766
Код ЄДРПОУ 37415088
МФО 820019
тел. +38(044)546-08-70
факс +38(044)548-42-60

ОРЕНДАР

Приватне підприємство «Центр розвитку Європи»
04212, м.Київ, вул.Малиновського, буд.3, кв.233
Поточний рахунок №260030104408 МФО 320984 в банку ЗАТ «Про Кредит Банк»
Код ЄДРПОУ 32977463
Тел. 050-413-33-26

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа I-III ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва
02225, м. Київ
проспект В.Маяковського 3-Г
р/р 31557201325810
Код ЄДРПОУ 01487814
МФО 820019
тел. +38(044)546-38-16
факс +38(044)546-38-16

В.о. голови


В. В. Крохмалюк
2016 року

Директор


Н. О. Нехайчик
« » 2016 р.
М. П.

Директор


О. В. Антошак
2016 року
М. П.

02.12.2016 отримано

ДОГОВІР № 824

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

Місто Київ

"15" серпня 2016 року

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі виконуючого обов'язки голови Крохмалюка Віктора Васильовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 04.05.2016 № 257-к «З кадрових питань», далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, Приватне підприємство «Центр розвитку Європи», в особі директора Нехайчик Наталії Олексіївни, яка діє на підставі Статуту, далі - ОРЕНДАР, з другої сторони, та Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, далі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, які в подальшому іменуються разом - СТОРОНАМИ, а кожна окремо СТОРОНА, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 05.07.2016 № 19 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 29.07.2016 № 435 передає, а ОРЕНДАР приймає в погодинну (16 годин на тиждень) оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект В.Маяковського, 3-Г, (Школа № 275), для надання освітніх послуг згідно з ліцензією у сфері позашкільної освіти (вивчення іноземної мови).

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини СТОРІН щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

нежиле приміщення, загальною площею 69,70 кв.м на 3 поверсі згідно з викопіюванням з поверхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 31 жовтня 2015 року становить без ПДВ 1 246 800 грн. 00 коп (один мільйон сто двісті сорок шість тисяч вісімсот грн. 00 коп.).

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАРЯ.

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації цього Договору) та акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА залишається територіальна громада міста Києва, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280, і становить без ПДВ: 12 486 грн. 00 коп. на рік. Стартова вартість орендної плати за користування об'єктом оренди складає 2.16 грн (дві гривні

16коп) без ПДВ за одну годину оренди. Розмір місячної стартової орендної плати складає 1039,00 (одна тисяча тридцять дев'ять) грн без ПДВ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У разі якщо розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 12 486 гривень на рік - індексація річної орендної плати проводиться на підставі річних індексів інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

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

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору.

3.9. Оплата 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, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, за наявності згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах збільшення вартості орендованого ОБ'ЄКТА в результаті таких поліпшень.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.2.5. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.2.6. Протягом строку дії Договору до передачі ОБ'ЄКТА ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.7. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі (у разі необхідності).

4.2.8. 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 ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА 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 для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.12. 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 разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує

витрати ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою.

4.2.14. У разі, якщо ОБ'ЄКТ є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість/актом оцінки на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБ'ЄКТ був застрахований.

4.2.16. У 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 ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ у тижневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. Для продовження дії цього Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА.

4.2.22. У разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування ОБ'ЄКТА до потреб людей з обмеженими фізичними можливостями.

4.2.23. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для ліквідації їх наслідків.

4.2.24. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

5.1.3. Відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контролювати з залученням ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.2.2. 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.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

5.3.5. 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 не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

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

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

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

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідальності не несуть.

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

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

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох орендарів ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ/ОРЕНДАР. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає.

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБ'ЄКТА (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим підпунктом 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з початку дії цього Договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з "04" січня 2016 року до "02" січня 2019 року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

9.1.1. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин, що виникли між СТОРОНАМИ до моменту укладання цього Договору, а саме з «04» січня 2016 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 підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням СТОРІН. Договір вважається розірваним з дати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду в разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та з інших підстав передбачених

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

Невиконання ОРЕНДАРЕМ підпункту 8.5 є підставою для відмови в продовженні терміну дії цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

розрахунок стартової погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню;

акт приймання-передачі орендованого майна;

графік роботи;

викопіювання до поповерхового плану;

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в місті
Києві державна
адміністрація
02225, м. Київ
проспект Маяковського, 29
р/р 3542 813 607 7766
р/р 3541 200 107 7766
Код ЄДРПОУ 37415088
МФО 820019
тел. +38(044)546-08-70
факс +38(044)548-42-60

В.о. голови


В. В. Крохмалюк
2016 року
М. П. 

ОРЕНДАР

Приватне підприємство «Центр
розвитку Європи»
04212, м. Київ, вул. Малиновського,
буд. 3, кв. 233
Поточний рахунок
№260030104408 МФО 320984
в банку ЗАТ «Про Кредит Банк»
Код ЄДРПОУ 32977463
Тел. 050-413-33-26

Директор


Н. О. Нехайчик
« » 2016 р.
М. П. 

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів №275
імені Кравчука Володимира
Деснянського району міста
Києва
02225, м. Київ
проспект В. Маяковського 3-Г
р/р 31557201325810
Код ЄДРПОУ 01487814
МФО 820019
тел. +38(044)546-38-16
факс +38(044)546-38-16

Директор


О. В. Антошак
" " " 2016 року
М. П. 

Погоджено:

Заступник голови

І. Алексеенко

10. ДОДАТКИ

Заступник керівника апарату

начальник юридичного відділу

В. Поладич

11. МІСЦЕЗАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРИН

Наказьких
Заступника відділу з питань майна

комунальної власності

Р. Сердюк

М. П. П.
2016 року
О. В. Антошак
Директор
факс +38(044)246-38-16
тел +38(044)246-38-16
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 01482814
р/р 3152201325810
проспект В. Маяковського 3-Т
02222, м. Київ
Київська районна адміністрація
Школа І-ІІІ ступенів №225

М. П. П.
2016 р.
Н. О. Некарян
Директор
Тел 050-413-33-26
Код ЄДРПОУ 32927463
в банку ЗАТ «Пром Кредит Банк»
№260030104408 МФО 320984
Поточний рахунок
бульв. кв. 223
02122, м. Київ

М. П. П.
2016 року
В. В. Кроковаток
В. о. голов.
факс +38(044)248-42-60
тел +38(044)246-08-70
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37412088
р/р 3541 200 107 7766
р/р 3542 813 607 7766
проспект Маяковського 29
02222, м. Київ
Київська районна адміністрація
в м. Київ



Затверджено:

В.о. голови Деснянської районної
в місті Києві державної адміністрації

В.В. Крохмальюк

Додаток до договору № 844 від 15.08.2016

РОЗРАХУНОК

Стартової погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню
за адресою: 02225, м. Київ, просп. В.Маяковського, 3-Г, Школа № 275

1. Площа приміщень, яка передається в орендне користування **69,70 кв. м.**
2. Вартість об'єкта оренди, який є частиною нежитлового будинку, відповідно до висновку про вартість майна станом на 31 жовтня 2015 року, виконаної суб'єктом оціночної діяльності фізична особа – підприємець Мовчан Віталій Анатолійович, що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 22 листопада 2013 року № 15618/13 та згідно договору з Приватним підприємством «Центр розвитку Європи» № _____ від «__» _____ 2016 року **складає 1 246 800,00 грн.** /без ПДВ/один мільйон двісті сорок шість тисяч вісімсот грн. 00 коп.

3. Розмір річної орендної плати 12 486,00 грн. (без ПДВ) визначається за формулою:
($Опл. = Вп \times Сор$, де $Опл.$ – річна орендна плата без ПДВ, грн.; $Вп$ – вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна без ПДВ – 1 246 800,00 грн.;
 $Сор$ – орендна ставка, визначена згідно п.1 таблиці 2 п. 27 Методики)

Розмір орендної ставки відповідно до Положення 1%

$Опл. = 1\,246\,800,00 \times 0,01 = 12\,486,00$ грн. 12468,00

4. Розмір місячної стартової орендної плати 1 039,00 грн. визначається за формулою:
($Опл.міс1.ст. = Опл.р:12$, де $Опл.міс1.ст.$ – стартова орендна плата за 1 місяць)

$Опл.міс1.ст. = 12\,486,00:12 = 1\,039,00$ грн.

5. Розмір стартової орендної плати за добу 43,29 грн. визначається за формулою:
($Опл.доб1.ст. = Опл.міс1.ст. : Кд \times 1,25$, де $Опл.доб1.ст.$ – стартова орендна плата за добу;
 $Кд$ – кількість днів у відповідному місяці)

$Опл.доб1.ст. = 1\,039,00:30 \times 1,25 = 43,29$ грн.

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину 2,16 грн. визначається за формулою:
($Опл.год1.ст. = Опл.доб1.ст. : 24 \times 1,25$, де $Опл.год1.ст.$ – стартова орендна плата за 1 годину.)

$Опл.год1.ст. = 43,29:24 \times 1,25 = 2,16$ грн.

7. Розмір стартової орендної плати за тиждень 34,56 грн. визначається за формулою:
($Опл.тиж1.ст. = Опл.год1.ст. \times Кго \times Кдом$, де $Кго$ – кількість годин за добу; $Кдом$ – кількість днів оренди за тиждень)

$Опл.тиж1.ст. = 2,16 \times 4 (4 \text{ годин}) \times 4 = 34,56$

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука
Володимира Деснянського району міста Києва
02225, м. Київ
проспект В.Маяковського 3-Г
р/р 31557201325810
Код ЄДРПОУ 01487814
МФО 820019
тел. +38(044)546-38-16
факс +38(044)546-38-16

Директор

О.В. Антошак

"__" _____ 2016 року

М. П.

ОРЕНДАР

Приватне підприємство «Центр розвитку Європи»
04212, м.Київ, вул.Малиновського, буд.3, кв.233
Поточний рахунок
№260030104408 МФО 320984
в банку ЗАТ «Про Кредит Банк»
Код ЄДРПОУ 32977463
Тел. 050-413-33-26

Директор

Н.О. Нехайчик

"__" _____ 2016 р.

М. П.

АКТ
приймання – передачі
нерухомого майна

м. Київ

« 15 » август 2016 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ - Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі виконуючого обов'язки голови Крохмалюка Віктора Васильовича, **ОРЕНДАР** – Приватне підприємство «Центр розвитку Європи», в особі директора Нехайчук Наталії Олексіївни та **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** – Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антощак Оксани Вікторівни.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає згідно з Договором оренди від 15.08. 2016 року № 824 нежитлове приміщення, що перебуває на балансі Школи І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, загальною площею 69,70 кв. м, розташоване за адресою: проспект В.Маяковського, 3-Г, Школа № 275.

Стан приміщення, що передається в оренду згідно з даним Договором задовільний. Сторони підтверджують, що фактичне використання нежитлового приміщення на підставі умов Договору відбувається з 4.01. 2016р.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація
02225, м. Київ
проспект Маяковського, 29
р/р 3542 813 607 7766
р/р 3541 200 107 7766
Код ЄДРПОУ 37415088
МФО 820019
тел. +38(044)546-08-70
факс +38(044)548-42-60

В.о. голови

В.В. Крохмалюк
2016 року

М. П.

ОРЕНДАР

Приватне підприємство «Центр розвитку Європи»
04212, м.Київ, вул.Малиновського, буд.3, кв.233
Поточний рахунок №260030104408 МФО 320984 в банку ЗАТ «Про Кредит Банк»
Код ЄДРПОУ 32977463
Тел. 050-413-33-26

Директор

Н.О. Нехайчик
2016 р.

М. П.

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва
02225, м. Київ
проспект В.Маяковського 3-Г
р/р 31557201325810
Код ЄДРПОУ 01487814
МФО 820019
тел. +38(044)546-38-16
факс +38(044)546-38-16

Директор

О.В. Антощак
2016 року

М. П.



Додаток

до Договору від 18.08.16 № 824

ГРАФІК РОБОТИ

Приватного підприємства «ЦЕНТР РОЗВИТКУ ЄВРОПИ»
за адресою: м. Київ, проспект В.Маяковського, 3-Г, (Школа № 275)

Дні тижня	К-сть годин	Початок роботи	Закінчення роботи
Понеділок	4 години	14 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.
Вівторок	4 години	16 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
Середа	4 години	14 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.
Четвер	4 години	16 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.

Всього : 16 год. 00 хв. (шістнадцять годин на тиждень)

Юридична адреса та реквізити Сторін.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука
Володимира Деснянського району міста
Києва
02225, м. Київ
проспект В.Маяковського 3-Г
р/р 31557201325810
Код ЄДРПОУ 01487814
МФО 820019
тел. +38(044)546-38-16
факс +38(044)546-38-16

Директор

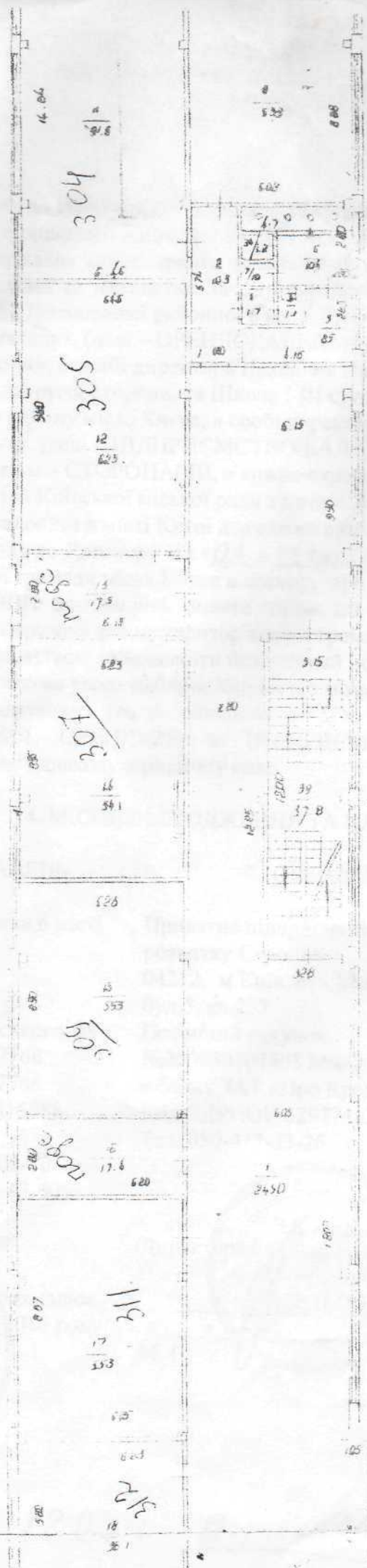

О.В. Антошак
" " " 2016 року
М. П.

ОРЕНДАР

Приватне підприємство «Центр розвитку
Європи»
04212, м.Київ, вул.Малиновського, буд.3,
кв.233
Поточний рахунок
№260030104408 МФО 320984
в банку ЗАТ «Про Кредит Банк»
Код ЄДРПОУ 32977463
Тел. 050-413-33-26

Директор

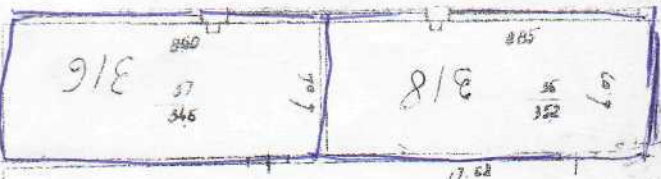

Н.О. Нехайчик
" " " 2016 року
М. П.



ШКОЛА I-III
СТУПЕНІВ № 275



Д.о. супермаркет *С. Попица НКО*



Стр. 1