

## ДОГОВІР

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

2018 року

Місто Київ

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація, далі - **ОПЕНДАР**, в особі першого заступника голови **Пилипчука Сергія Івановича**, який діє на підставі розпорядження Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.11.2015 № 696 та від 04.12.2015 № 785, Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, далі на підставі Статуту, з другої сторони, а також **Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації**, далі - **ПІДПРИЄМСТВО-ДУБОВЕЦЬКОГО Юрія Олександровича**, який діє на підставі **Балансової** в особі начальника **Дубовецького Юрія Олександровича**, який діє на підставі Положення, що іменується разом - **СТОПН**, уклали цей Договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОПЕНДАР** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності № \_\_\_\_\_, передає, а **ОПЕНДАР** приймає в погоспінну (\_\_\_\_\_ години на тиждень) оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: **в.п.**, **для занять спортивними танцями**.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини **СТОПН** щодо строкового, платного користування **ОПЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ**.

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є: нежиле приміщення загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, розташоване на \_\_\_\_\_ поверсі, згідно з викопіюванням з поперхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на \_\_\_\_\_ року становить 1 кв.м \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_, всього \_\_\_\_\_), без урахування **ПДВ**.

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОПЕНДАРЕВИ**, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОВУТРИМУВАЧА! ОПЕНДАР**.

2.4. **ОПЕНДАР** вступає у строкове платне користування **ОБ'ЄКТОМ** у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання **СТОПНАМИ** цього Договору та акта приймання-передачі **ОБ'ЄКТА**.

2.5. Передача **ОБ'ЄКТА** в оренду не тягне за собою виникнення в **ОПЕНДАР** права власності на цей **ОБ'ЄКТ**. Власником **ОБ'ЄКТА** залишається територіальна громада міста Києва, а **ОПЕНДАР** 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 21.04.2015 № 415/1280, і становить без **ПДВ**: за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 2018 р. \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. 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 попереднього дня користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із **СТОПН** 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.

**ОПЕНДАР** зобов'язаний звернутися до **ОПЕНДАР** із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до **Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва**, яке передається в оренду, після набуття чинності відповідними змінами.

**ОПЕНДАР** може звернутися до **ОПЕНДАР** із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до **Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва**, яке передається в оренду, після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

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 15 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, вартості послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, вивозу сміття, компенсація 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. Індексція 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. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ 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 ВНП-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 на акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покриття, опалення, системи опалення, водопостачання та покриття 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: провестити утеплення вікон, дверей, ремонт покриттів (у разі необхідності).

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки 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 сструктурного 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 звірвання 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 постачальниками таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, 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 укладення прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, каналізація, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених угод на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі угод з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання придаткової території, вивіз сміття, 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 частинною, 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 виводом 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 порушенням його справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це

ОПЕНДОВАЦІЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБЕКТА ОПЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОПЕНДОВАЦІЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБЕКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомити про це ОПЕНДОВАЦІЮ 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 та опалювальних мереж, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ 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 ОБЕКТА підписується відповідним ОПЕНДОВАЦЕМ, ОПЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОПЕНДАРЕМ сплачує неустойку у повній сумі розмірі орендної плати.

4.2.21. Для продовження дії цього Договору оренди ОПЕНДАРЕМ за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОПЕНДОВАЦІЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБЕКТА.

4.2.22. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОПЕНДАРЕМ має надати ОПЕНДОВАЦІЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБЕКТА:

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договорі укладено менше ніж на три роки і ОПЕНДАРЕМ бажає продовжити Договорі на новий строк, або  
через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договорі укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОПЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору. Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

4.2.23. У разі виникнення затримки або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїм працівникам 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 переданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

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

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОПЕНДОВАЦІЯ має право:

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

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

5.1.3. Відмовитися від договору у разі невиконання або порушення ОПЕНДАРЕМ умов договору оренди, в тому числі в частині своєчасної сплати орендної плати, щорічного використання, страхування об'єкта оренди тощо.

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

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.

5.2.3. У разі несплати ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу або виявлення факту використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ та стягнення заборгованості з орендної плати та інших платежів

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 ОRENДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОRENДОДАВЕЦЬ 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 ОRENДАР 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 ОRENДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОRENДОДАВЦЯ 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. 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. ОRENДАР не має права без письмової згоди ОRENДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОRENДОДАВЦЯ, 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 ОRENДАР 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 ОRENДАРЕМ 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 ОRENДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОRENДАР 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 ОRENДАРЕМ без згоди ОRENДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає.

ORENDAR 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.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОRENДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОRENДАРЮ.

ORENDAR має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОRENДОДАВЦЯ, якщо ОRENДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОRENДОДАВЕЦЬ не подовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

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

## 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОRENДАР 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 ОRENДОДАВЦЯ.

ORENDAR 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 ОRENДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в

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; біогазострої та санітарному утриманні придбаних територій 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 Договору 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. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

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

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. Ліст з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцемнаходження ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з лати повернення ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з лати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору з відміткою відлічення зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного ненаалежного виконання істотних умов договорів;

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 лати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше лати повернення ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

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

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.22 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з лати закінчення граничного строку їх надання ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

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.

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 орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- вкопіювання з поперхового плану.

#### 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація	_____	Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації
РЕКВІЗИТИ СТОРОНИ	РЕКВІЗИТИ СТОРОНИ	РЕКВІЗИТИ СТОРОНИ
Перший заступник голови _____ С.І. Пилипчук	Директор _____	Начальник _____ Ю.О. Дубовецький



**АКТ**  
 приймання – передачі  
 об'єкту оренди до договору про передачу майна  
 територіальної громади міста Києва в оренду  
 від «    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Київ.

«    » \_\_\_\_\_ 2018 року

Ми, які нижче підписалися, Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі першого заступника голови **Пилипчука Сергія Івановича**, який діє на підставі розпоряджень Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.11.2015 № 696 та від 04.12.2015 № 785, Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, з однієї сторони та \_\_\_\_\_, надалі – **ОРЕНДАР**, в особі директора \_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації, надалі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника **Дубовецького Юрія Олександровича**, який діє на підставі Положення, склали цей акт про те, що **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** та **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** передали, а **ОРЕНДАР** прийняв в погодинну (--- години на тиждень) оренду нежитлове приміщення загальною площею \_\_\_\_ кв. м, розташоване на \_\_\_\_ поверсі за адресою: вул. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває на балансі Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації Приміщення, для занять спортивними танцями.

Стан приміщення, що передається в оренду згідно даного Договору – задовільний.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

**ПІДПРИЄМСТВО-  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Святошинська районна в  
місті Києві державна  
адміністрація

Управління освіти, молоді та спорту  
Святошинської районної в місті Києві  
державної адміністрації

Перший заступник  
голови

Директор

Начальник

\_\_\_\_\_ Пилипчук С.І.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Дубовецький Ю.О.

М.П

М.П

М.П

Додаток 1 до договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОЗРАХУНОК** погодинної орендної плати по нежилому приміщенню (споруді) за адресою вул. \_\_\_\_\_ станом на \_\_\_\_\_ 2018 р.

Площа приміщення (споруд), яка передається в погодинне орендне користування \_\_\_\_\_ кв. м. (згідно графіку, що влягається додатком до даного позрахунку).

Орендар: \_\_\_\_\_ Вартість приміщення, які є частиною нежилого будинку (споруди), відповідно до висновку про вартість майна станом на 28 лютого 2018р, виконаної \_\_\_\_\_ складає **1 181 900 грн. 00 коп.** / без ПДВ / (одн мільйон сто вісімдесят одна тисяча дев'ятсот зрн. 00 коп.)

Позрахунок проведено згідно Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (додаток 3 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від "21" квітня 2015 року № 415/1280).

1. Річна орендна плата - **35457,00** грн. визначається за формулою:  
 $Ор.р = Вн \times Сор / 100,$

де Ор.р - річна орендна плата без ПДВ, грн.;  
Вн - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна - 1181900,00 грн.,

Сор - орендна ставка, визначена згідно з п. 41 таблиці 2 Методики, рішення Київської міської ради зі змінами від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами від 08.02.2018 № 21/4085) - 3%.  
 $Ор.р = 1181900,00 \times 3 / 100 = 35457,00$  грн.

2. Розмір орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди - **3038,25** грн. визначається за формулою:  
 $Ор.п.міс.1 = Ор.р / 12 \times Іп.р. \times Ім1,$

де Ор.р - річна орендна плата, визначена за цією Методикою, грн.;  
Ор.п.міс.1 - орендна плата за 1 місяць оренди;  
Іп.р. - індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладення договору або перетягу розміру орендної плати;  
Ім1 - індекс інфляції за перший місяць оренди.  
 $Ор.п.міс.1 = 35457,00 / 12 \times Іп.р. (лютий - червень 2018) = 3038,25$  грн.

3. Розмір орендної плати за 1 кв.м. - **47,51** грн. визначається за формулою:  
 $Ор.п.кв.м. = Ор.п.міс.1 / S,$   
де Ор.п.міс.1 - орендна плата за 1 місяць оренди;  
S - площа оренди.  
 $Ор.п.кв.м. = 3038,25 / 63,95 = 47,51$  грн.

4. Розмір орендної плати за 1 добу - **135,64** грн. визначається за формулою:  
 $Ор.п.доб1. = Ор.п.кв.м. / Кд \times 1,25;$   
де Ор.п.доб1. - орендна плата за 1 добу;  
Ор.п.міс.1 - орендна плата за 1 місяць оренди;  
Кд - кількість днів у відповідному місяці (лютий 2018).  
 $Ор.п.доб1. = 3038,25 / 28 \times 1,25 = 135,64$  грн.;

5. Розмір орендної плати за 1 годину - **6,78** грн. визначається за формулою:  
 $Ор.п.год1. = Ор.п.доб1. / 24 \times 1,2,$   
де Ор.п.год1.ст. - орендна плата за 1 годину.  
 $Ор.п.год1. = 135,64 / 24 \times 1,2 = 6,78$  грн. (без ПДВ)

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ** **ОРЕНДАР**

Святошинська районна в місті Києві державна адміністрація

Перший заступник голови

С.І. Пилипчук

М.П.

Директор

М.П.

Начальник

ПІДПРИЄМСТВО Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації

М.П.

Ю.О. Дубовецький

Додаток до розрахунку  
 поточинної орендної плати  
 до Договору про передачу майна територіальної  
 громади міста Києва в оренду  
 від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ГРАФІК  
 проведення занять**

в \_\_\_\_\_ за адресою: вул. \_\_\_\_\_

Заразшня площа орендованого приміщення – \_\_\_\_\_ кв.м.

Дні тижня	К-сть годин	Початок занять	Закінчення занять
Понеділок	6	12 год. 00 хв. - 14 год. 00 хв.	16 год. 00 хв. - 20 год. 00 хв.
Вівторок	7	12 год. 00 хв. - 15 год. 00 хв.	16 год. 00 хв. - 20 год. 00 хв.
Середа	7	12 год. 00 хв. - 14 год. 00 хв.	15 год. 00 хв. - 20 год. 00 хв.
Четвер	7	12 год. 00 хв. - 15 год. 00 хв.	16 год. 00 хв. - 20 год. 00 хв.
П'ятниця	5	12 год. 00 хв. - 13 год. 00 хв.	15 год. 00 хв. - 19 год. 00 хв.

Всього: \_\_\_\_\_ години ( \_\_\_\_\_ години на тиждень)

директор \_\_\_\_\_

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник управління освіти, молоді та спорту  
 Святошинської районної в місті Києві  
 державної адміністрації

Ю.О. Дубовецький \_\_\_\_\_

Викопіювання з поверхневого плану  
нежитлового приміщення  
( )  
за адресою: м. Київ, : вул. \_\_\_\_\_  
район Святошинський  
поверх «\_\_\_\_»  
Площа об'єкта оренди – \_\_\_\_\_ кв.м.

Начальник управління

Ю.О. Дубовецький