

ДОГОВІР №318

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

"01" липня 2016 року

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі голови Пшуро Максима Юрійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», розпорядження Президента України від 15.08.2014 №990/2014-рп, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 30.09.2010р. №787 «Про організаційно - правові заходи, пов'язані з виконанням рішення Київської міської ради від 09.09.2010р. №7/4819 «Про питання організації управління районами в м. Києві», з однієї сторони, та

громадська організація «Дитячий спортивно-танцювальний клуб «Калейдоскоп» (далі- **ОРЕНДАР**), в особі президента ГО ДСТК «Калейдоскоп» Базеля Дмитра Дмитровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації далі **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника управління освіти Заплотинської Олени Ігорівни, який діє на підставі Положення про управління освіти, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 26.01.2016 №7та розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 19.04.2016 №317 передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинну оренду (6 год. на тиждень) оренду (згідно графіку оренди, що є додатком до розрахунку орендної плати) перухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва: далі - об'єкт оренди, який знаходиться за адресою: 03057 м. Київ, провулок Польовий, 10 (СШ №71)

для розміщення фізкультурно-спортивного закладу, діяльність якого спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту (проведення занять зі спортивного бального танцю).

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

нежиле приміщення першого поверху, загальною площею 134,4 кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (Додаток №1);

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на "29" лютого 2016 року становить 1 кв.м 19151,79 (дев'ятнадцять тисяч сто п'ятдесят одна) гривня 79 копійок (без ПДВ) всього 2574000 (два мільйони п'ятсот сімдесят чотири тисячі) гривень 00 копійок (без ПДВ)

2.3. Став **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ** визначається в акті

приймання-передачі (Додаток №2) 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 № 415/1280 (Додаток №3), і становить без ПДВ: 11 грн 62 коп. за 1 годину орендованої площі.

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. Цей пункт застосовується після оновлення дії норми статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в частині індексації орендної плати.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дії 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 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 комупальних 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. 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.

3.13. В період загальношкільних канікул та літніх канікул (з 01 червня по 31 серпня) дія договору призупиняється, в зв'язку з чим орендна плата та інші платежі ОРЕНДАРЮ не нараховуються.

4. ОБОВ'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 перешкоджали 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 тепла 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, тепла 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 тиждневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопостачання, 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, ожеледця 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 дотримання 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 проєктно-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 аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо вини 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 ванесені 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 однієї 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, положення 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 квітня 2015 року №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 захищати 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 ОРЕНДАРЕМ 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 ОРЕНДАРИЮ.

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив 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. 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 належить 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 експлуатаційному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж, а також сміттєвих благоустроїв 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 у відповідності до п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України набирає чинності з "19" квітня 2016 року до "17" квітня 2019 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. 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:

у 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);

Суб'єкт 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 у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. У разі відсутності заяви однієї із СТОРІН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його 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:

викопіюванням з поповерхового плану (Додаток №1);

акт приймання-передачі орендованого майна (Додаток №2);

розрахунок орендної плати (Додаток №3)

графік погодинної оренди нежитлового приміщення (додаток до Розрахунку).

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Солом'янська районна в місті
Київ державна адміністрація

Адреса: 03020 м. Київ,

пр-т. Повітрофлотський, 41

к/р 35417001077727 в

ГУДКСУ м. Києва

МФО 820019,

Код ЄДРПОУ 37378937

т.ф. 226-20-88

факс: 0446224629

Голова  М. Шкуро

ОРЕНДАР

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти

Солом'янської районної в

місті Києві державної

адміністрації

Адреса: 05087 м. Київ вул.

Пітерська, 12

к/р 31555202377847, в

ГУДКСУ м. Києва МФО

820019 Код

37485490

42-23-43

Солом'янська

Зональний

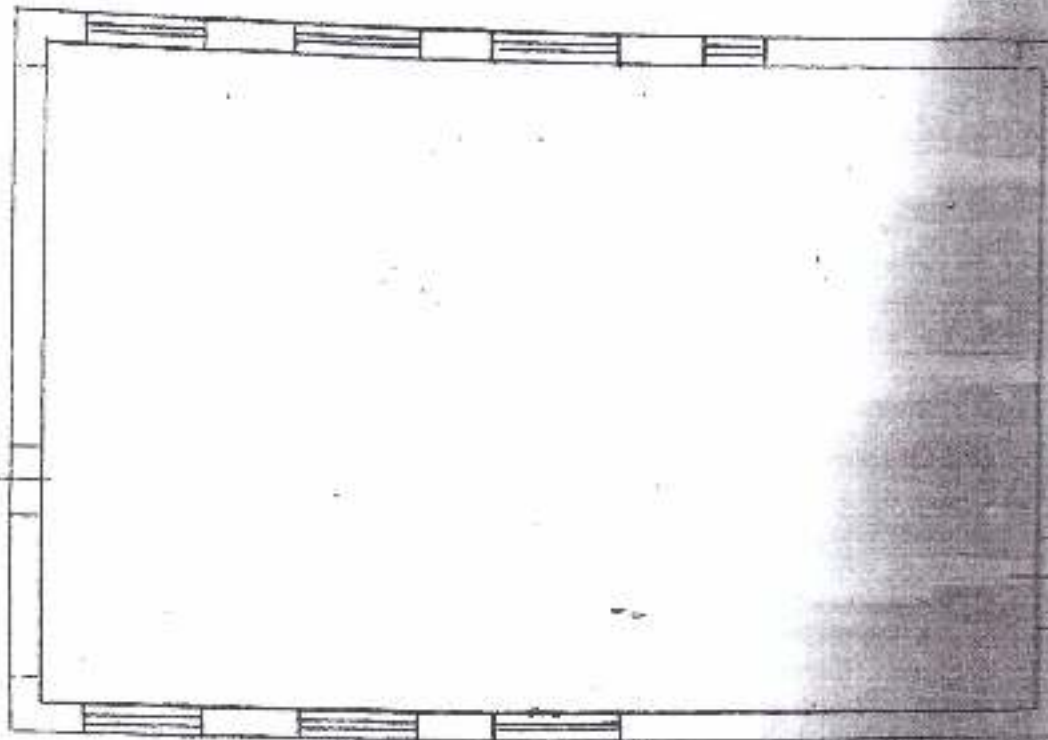
Додаток №1 до

Договору №318
від 01.07.2016

**Викопіювання з поповерхового плану
ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ**

нежилих приміщень, що знаходяться на першому поверсі чотириповерхової будівлі
СПШ №71 загальна площа погодиної оренди 134,4 кв. м (в т.ч. малий спортивний зал
112 кв.м., та МЗК-(20% до корисної площі)-22,4кв.м.
за адресою : 03057 м. Київ, провулок Польовий, 10 (СПШ №71)
ОРЕНДАР- громадська організація "Дитячий спортивно -танцювальний клуб"
"Калейдоскоп"

I поверх



Начальник РУО

Президент ГО ДСТК «Калейдоскоп»



О.І.Зашколіська

Д.Д.Базеля

Додаток № 2
до Договору № 318
від «01» липня 2016р.

АКТ
приймання – передачі
нерухомого майна

м. Київ

« 01» липня 2016 р.

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація (надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), в особі голови Шкуро Максима Юрійовича , громадська організація «Дитячий спортивно-танцювальний клуб «Калейдоскоп» (далі- **ОРЕНДАР**), в особі президента ГО ДСТК «Калейдоскоп» Базели Дмитра Дмитровича, та управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації (надалі – **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**), в особі начальника Заплотінської Олени Ігорівни

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинне (6 годин на тиждень) орендне користування згідно з Договором оренди від 01.07.2016 року № 318 нерухоме майно (нежитлові приміщення) першого поверху 4-х поверхової будівлі СШ №71, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебуває на балансі управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації , загальною площею 134,4 кв. м.; розташованого за адресою : 03057 м. Київ, провулок Польовий,10 (СШ №71)

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
Адреса: 03020 м. Київ,
пр-т. Повітрофлотський, 41
п/р 35417001077727 в
ГУДКСУ м. Києва
МФО 820019,
Код ЄДРПОУ 37378937
тел. 226-20-88 факс
(044)249-46-29

Голова

М. Шкуро

Громадська організація

Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
Адреса : 03087 м. Київ
Пітерська, 12
31555202377847,
УДКСУ м. Києва
РНО 820019,
Код ЄДРПОУ 37485490
Тел 242-37-06 факс 242-23-43

Начальник



Затверджено:

Заступник голови Солотвинської районної в місті Києві державної адміністрації

О.Горниченко

Додаток № 3
до Договору № 318
від «01» липня 2016 р

РОЗРАХУНОК

погодинної орендної плати по нежилому приміщенню (споруді)
за адресою: 03057 м. Київ, провулок Польовий, 10 (СШ №71)

Орендар - громадська організація "Дитячий спортивно-танцювальний клуб
"Калейдоскоп"

Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на
організацію та проведення занять різними видами (проведення занять зі спортивного
танцю).

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в погодинне (6 год. в тиждень) орендне
користування 134,4 кв. м (згідно графіку, що являється додатком до даного
розрахунку)

1.1. Корисна площа - 112 кв.м.

1.2. Місця загального користування - 22,4 кв.м.

2. Вартість об'єкта оренди, яке є частиною нежилого будинку (споруди,) відповідно до
затвердженого висновку про вартість майна станом на 29 лютого 2016р. , виконаної
ПП «Гарант-Експерт» складає 2574000 грн. /без ПДВ/ (два мільйони п'ятсот сімдесят
чотири тисячі) гривень

2.1. Вартість об'єкта оренди (корисної площі - 112 кв.м.), яке є частиною нежилого
будинку (споруди,) відповідно до затвердженого висновку про вартість майна станом
на 29 лютого 2016р. , виконаної ПП «Гарант-Експерт» складає (2574000) /134,4 x 112
= 2145000 грн /без ПДВ/ (два мільйони сто сорок п'ять тисяч) гривень

2.2. Вартість об'єкта оренди (місця загального користування - 22,4 кв.м.), яке є
частиною нежилого будинку (споруди,) відповідно до затвердженого висновку про
вартість майна станом на 29 лютого 2016р. , виконаної ПП «Гарант-Експерт» складає
(2574000) /134,4 x 22,4 = 429000 грн /без ПДВ/ (чотириста двадцять дев'ять тисяч)
гривень

3.1. Річна орендна плата корисної площі (112 кв.м) - 64350 грн. визначається за
формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл - річна орендна плата без ПДВ, - грн;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна - 2145000 грн
00 коп.

Сор - орендна ставка, визначена згідно з п.24 таблиці 2 Методики розрахунку орендної
плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської
міської ради від 21.04.2015 №415/1280, -3%.

$$\text{Опл} = 2145000 \times 3\% = 64350 \text{ грн.}$$

3.2. Річна орендна плата МЗК (22,4 кв.м) - 2574 грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл - річна орендна плата без ПДВ, - грн;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна - 429000 грн
00 коп.

Сор - орендна ставка, визначена згідно з п.24 таблиці 2 Методики розрахунку орендної

плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, та пункт 3 Приміток таблиці 2 Методики ставка для МЗК 20% ,установленого розміру орендної плати (3 x 20%=0,6%) -0,6% ,
Опл = $429000 \times 0,6\% = 2574$ грн.

4. Розмір місячної орендної плати для об'єкта оренди загальної площі 134,4кв.м. – **5577 грн.** визначається за формулою:

Опл.міс1.ст = (Опл.міс1.ст.корисна + Опл.міс1.ст. мзк.), де

Опл.міс1.ст = $(5362,50 + 214,50) = 5577$

4.1. Розмір місячної орендної плати для корисної площі – **5362,50**, визначається за формулою: Опл.міс1.ст. = Опл / 12,

де Опл.міс1.ст. корисна – стартова орендна плата за 1 місяць.

Опл.міс1.ст $64350 / 12 = 5362,50$ грн.,

4.2 Розмір місячної орендної плати для МЗК – **214,50**рн. визначається за формулою:

Опл.міс1.ст. = Опл / 12,

де Опл.міс1.ст. МЗК – стартова орендна плата за 1 місяць.

Опл.міс1.ст $2574 / 12 = 214,50$ грн.,

5. Стартова орендна плата за 1 добу- **232,38** грн., визначається за формулою:

Опл.доб1.ст. = Опл.міс1.ст./30 x 1,25; де

Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу.

Опл.доб1.ст. = $5577 / 30 \times 1,25 = 232,38$ грн.;

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину – **11,62**грн. визначається за формулою:

Опл.год1.ст. = Опл.доб1.ст./24 x 1,2, де

Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за 1 годину,

Опл.год1.ст. $232,38 / 24 \times 1,2 = 11,62$ грн (без ПДВ)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації
Адреса: 03087, м. Київ, вул. Штерська, 12
п/р 31555202377847, в ГУДКСУ
м. Києва МФО 820019,
Код ЄДРПОУ 37485490
тел. 242-23-43

Начальник



О.Защотінська

економіст

Л.Хропко

ОРЕНДАР

Громадська організація "Дитячий спортивно-танцювальний клуб "Калейдоскоп"

Додаток до
розрахунку
погодинної орендної
плати

Графік

погодинної оренди нежилых приміщень загальною площею 134,4 кв.м.
за адресою: 03057 м. Київ, провулок Польовий, 10
Орендар громадська організація "Дитячий спортивно-танцювальний клуб
"Калейдоскоп" (проведення занять зі спортивного танцю).

Понеділок 2 год. з 15:00 до 17:00
Середа 2 год. з 15:00 до 17:00
П'ятниця 2 год. з 15:00 до 17:00

Всього 6 години на тиждень

Під час загальношкільних та в період літніх канікул з 01.06 по 31.08
приміщення не орендується.

Начальник РУО

О.І.Заплотінська

Президент ГО
ДСТК «Калейдоскоп»



Д.Д.Базела

