

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

«31» вересня 2016 року

Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація, надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі голови Бондар Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, з однієї сторони, та **Громадська організація «Музикально спортивний клуб «Дрім-Денс»**, в особі директора Петрук Наталії Володимирівни, надалі - **ОРЕНДАР**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, надалі – **УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Полторак Галини Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом - Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 27.09.2016 № 25 та розпорядження Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.10.2016 року № 597 «Про оренду нежитлового приміщення» передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинну оренду нерухоме майно (нежитлове приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Академіка Заболотного, буд. 144, (СЗШ № 236) загальною площею 174,50 кв.м., для розміщення фізкультурно-спортивного закладу для проведення занять з бальних та спортивних танців.

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є нежитлові приміщення, загальною площею 174,50 кв.м., розташоване на 3 поверсі, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 30.04.2016 р. за 174,50 кв.м. становить – 2 685 700,00 грн. (Два мільйони шістсот вісімдесят п'ять тисяч сімсот гривень 00 коп.)(без ПДВ).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ**, визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком **УСТАНОВИ-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 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 дії Договору оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, що в цілому за 1 годину становить – 13,99 грн. (тринадцять грн. 99 коп.) (без ПДВ), відповідно до графіку використання приміщення, який додається, що є невід'ємною частиною цього Договору.

3.2. Розмір орендної плати 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 останнього) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за користування майном 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, за якою закріплене майно на праві господарського відання чи оперативного управління - Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, яке знаходиться за адресою: 03127, м. Київ, просп. Голосіївський, 118-Б, на розрахунковий рахунок № 31559202377962 в ГУДКС Голосіївського району м. Києва, МФО 820019, код ЄДРПОУ 37479398 починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії 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 – УСТАНОВИ-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. УСТАНОВА –БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індикація 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 із 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 УСТАНОВИ –БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

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. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ –БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

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 м. 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, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню та 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 УСТАНОВІ – 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 УСТАНОВІ–БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, УСТАНОВИ–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 УСТАНОВИ – БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних та комунальних 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 УСТАНОВІ – 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремого укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, теплопостачання; водопостачання та водовідведення, електроенергії, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-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 УСТАНОВОЮ -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 укладання цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про його вартість на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ -БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на весь 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 УСТАНОВИ-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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріального посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомити 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 повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі УСТАНОВІ – БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання передачі ОБ'ЄКТА підписується ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ – 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.

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

4.3.23. 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. УСТАНОВА–БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

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 могут бути здійснені фото- та 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 УСТАНОВИ – БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ–БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. УСТАНОВА –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 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 оренду плати авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індexація 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує 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 порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

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

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує УСТАНОВІ-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 оренди несе УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-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 УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА оренди.

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

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

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

6.9. В 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 УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто у 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 оренди 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 строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ УСТАНОВИ-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 оренди, компенсації не підлягає.

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

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.3. цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди 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 дії договору, 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 Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без 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 оренди іншою юридичною чи фізичною особою, без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

8.3. Об'єкт повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 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 внутрішньо будинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-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 « 31 » вересня 2016 року до « 29 » вересня 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 пунктом 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);
- 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

году розірвати Договір, але не раніше дати повернення УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ 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 чинності 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

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

До цього Договору додаються:

1. Розрахунок орендної плати (додаток № 1).
2. Акт приймання-передачі нежитлового приміщення (додаток № 2).
3. Виколювання з поповерхового плану.

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Голосіївська районна в
місті Києві державна
адміністрація

03039, м. Київ, просп.
Голосіївський, 42
Код ЄДРПОУ 37308812
тел. 281-66-24
р/р 35412001077540 в ГУ
ДКСУ у м. Києві
МФО 820019

ОРЕНДАР

ГО «Музикально
спортивний клуб
«Дрім-Денс»

02121, м. Київ, вул. Архітектора
Вернадського, 24/16 кв. 16
р/р 26000301751101
в АБ «Південний» МФО
320917
Код ЄДРПОУ 37116180
тел. 093-063-28-91,
528-26-12

УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Голосіївської районної в
місті Києві державної
адміністрації

03127, м. Київ,
просп. Голосіївський, 118-Б
р/р 31559202377962 в ГУДКС
Голосіївського району м. Києва
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37479398
тел. 257-12-57

Голова



Бондар Н.В.

Директор



Петрук Н.В.

Начальник



Полторак Г. М.



РОЗРАХУНОК

погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню (споруді) площею 174,50 кв. м. за адресою: м. Київ, вул. Заболотного, буд. 144 (Школа I-III ступенів № 236 міста Києва)

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування 174,50 кв.м., погодинно, згідно з графіком, що додається.

2. Вартість приміщення, яке є частиною нежитлового будинку (споруди), відповідно до висновку про вартість майна станом на 30 квітня 2016 р. виконаної ПП «Промексперт» складає **2 685 700 грн. 00 коп.** /без ПДВ/.

(Два мільйони шістсот вісімдесят п'ять тисяч сімсот гривень 00 коп.)

3. Річна орендна плата - **80 571,00** 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 - 2 685 700,00 грн.,

Сор - орендна ставка, визначена згідно з п.24 таблиці 2 Методики додатка 3 - 3 %.

$$\text{Опл} = 2\,685\,700,00 \times 3\% = 80\,571,00 \text{ грн.}$$

4. Стартова орендна плата за один місяць - **6 714,25** грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс1.ст.} = \text{Опл.}/12$$

Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за 1 місяць.

$$\text{Опл.міс1.ст.} = 80\,571,00 / 12 = 6\,714,25 \text{ грн.}$$

5. Стартова орендна плата за 1 добу - **279,76** грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл.доб1.ст.} = \text{Опл.міс1.ст.}/30 \times 1,25;$$

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

$$\text{Опл.доб1.ст.} = 6\,714,25/30 \times 1,25 = 279,76 \text{ грн.};$$

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину - **13,99** грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл.год1.ст.} = \text{Опл.доб1.ст.}/24 \times 1,20$$

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

$$\text{Опл.год1.ст.} = 279,76/24 \times 1,20 = 13,99 \text{ грн. (без ПДВ).}$$

ОРЕНДАР
ГО «Музикально-спортивний клуб «Дрім-Денс»

02121, м.Київ, вул. Архітектора Вернадського, 24/16 кв. 16
р/р 26000301751101
в АБ «Південний» МФО 320917
Код ЄДРПОУ 37116180
тел. 093-063-28-91,
528-26-12

Директор



Петрук Н.В.

М.П.

УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВА
Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації

03127, м. Київ,
просп. Голосіївський, 118-Б
р/р 31559202377962 в ГУДКС Голосіївського району м.Києва МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37479398
тел. 257-12-57

Начальник



Полторак Г. М.

«31» вересня 2016 року № 62-16

АКТ

приймання-передачі нежитлового приміщення
за адресою: м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 144

м. Київ

«31» вересня 2016 р.

1. Ми, що нижче підписалися, Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Бондар Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 N 415/1280, з однієї сторони, та Громадської організації «Музикально спортивний клуб «Дрім-Денс», в особі директора Петрук Наталі Володимирівни, надалі - ОРЕНДАР, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації (надалі – УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), в особі начальника Полторак Галини Миколаївни, яка діє на підставі Положення, склали даний акт про наступне:

2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нежитлове приміщення, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передане до сфери управління Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації та перебуває на балансі Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, загальною площею 174,50 кв. м., що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Академіка Заболотного, буд. 144.

Приміщення призначається для розміщення фізкультурно-спортивного закладу для проведення занять з бальних та спортивних танців, по годинно.

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

4. Вказане приміщення передається ОРЕНДАРЮ без будь-якого обладнання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Голосіївська
районна в місті
Києві державна
адміністрація

03039, м. Київ, просп.
Голосіївський, 42
Код ЄДРПОУ 37308812
тел. 281-66-24
р/р 35412001077540 в ГУ
ДКСУ у м.Києві
МФО 820019



Бондар Н.В.

ОРЕНДАР

ГО «Музикально
спортивний клуб
«Дрім-Денс»

02121, м.Київ, вул.
Архітектора Вернадського,
24/16 кв. 16
р/р 26000301751101
в АБ «Південний» МФО
320917
Код ЄДРПОУ 37116180
тел. 093-063-28-91,
528-26-12

Директор



Петрук Н.В.

УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Голосіївської районної в
місті Києві державної
адміністрації

03127, м. Київ,
просп. Голосіївський, 118-Б
п/р 31559202377962 в ГУДКС
Голосіївського району м.Києва
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37479398
тел. 257-12-57

Начальник



Полторак Г. М.

«Затверджую»

Начальник Управління освіти
Голосіївської районної в місті Києві
державної адміністрації



Г.М. Полторак

2016 р.

ГРАФІК

Середньомісячної кількості годин із погодинною оплатою за оренду нежитлового приміщення в школі I-III ступенів № 236 міста Києва, загальною площею 174,5 кв. м, за адресою: м.Київ, вул. Академіка Заболотного, 144 для проведення занять з бальних та сучасних танців викладачами МСК «Дрім-Денс» в 2016/2017 навчальному році.

Заняття будуть проводитись у вівторок та четвер з 19.00 до 20.00.

Місяць	Кількість днів в місяці	Кількість годин
Січень	-	-
Лютий	8	8
Березень	9	9
Квітень	9	9
Травень	9	9
Червень	-	-
Липень	-	-
Серпень	-	-
Вересень	8	8
Жовтень	9	9
Листопад	9	9
Грудень	9	9
Всього за рік	70	70

В середньому за місяць – 8 годин.

Директор ГО МСК «Дрім – Денс»



Петрук Н.В.

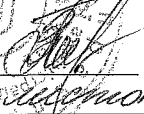
Погоджено:

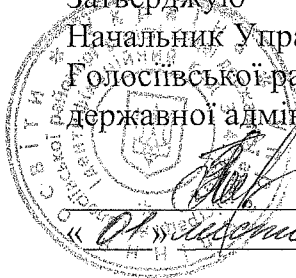
Директор Школи I- III ступенів № 236 міста Києва



Гарбаренко І.В.

Затверджую
 Начальник Управління освіти
 Голосівської районної в місті Києві
 державної адміністрації


 Г.М. Полторак
 « 01 » листопада 2018 р.



ГРАФІК

Середньомісячної кількості годин із погодинною оплатою за оренду нежитлового приміщення в школі I-III ступенів № 236 міста Києва, загальною площею 174,5 кв. м, (другий поверх) за адресою: м.Київ, вул. Академіка Заболотного, 144 для проведення занять з бальних та сучасних танців.

Заняття будуть проводитись у понеділок, середу та п'ятницю з 15-00 до 20-00

Місяць	Кількість днів в місяці	Кількість годин
Січень	-	-
Лютий	12	60
Березень	13	65
Квітень	13	65
Травень	13	65
Червень	-	-
Липень	-	-
Серпень	-	-
Вересень	12	60
Жовтень	14	70
Листопад	13	65
Грудень	13	65
Всього за рік	103	515


В середньому за місяць – 64 години.

Директор ГО МСК «Дрім – Денс»



Погоджено:

Директор школи I- III ступенів № 236 міста Києва


 Гарбаренко І.В.

