

**ДОГОВІР СТРАХУВАННЯ**

майна, що передається в оренду

Серія 21-20-Т

№ 04-012229

Складений «21» лютого 2020 р.

Приватне акціонерне товариство «Страхова компанія «SATIS», поійменована у подальшому *Страховик*, в особі начальника відділу з продажів Осадчого Богдана Васильовича, діючого на підставі *Довіреності №16/20 від 02.01.2020 року*, з одного боку, і

<b>Приватне підприємство «Центр розвитку Європи»</b>		
поійменованій у подальшому <i>Страховальник</i> в особі		<b>Директора Нехайчик Наталії Олексіївни</b>
діючого на підставі	<b>Статуту</b>	з іншого боку, при сумісному вживанні <i>Сторони</i> уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Предметом Договору регулюються взаємовідносини Сторін, їх права та обов'язки у страхуванні майна (будівель, споруд, приміщень) внаслідок випадкової загибелі або ушкодження майна, яке належить *Страховальнику* за договором оренди №1446 від 12.02.2020 року.

1.2. *Вигодонабувач*, на користь якого укладено *Договір*, є *Спеціалізована школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва*.

1.3. Договір складено на підставі Закону України "Про страхування", Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 23.12.1997 р., ліцензій Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України серії АГ № 569053 від 08.12.2010р. та ліцензії серії АГ № 569055 від 08.12.2010р., «Правил страхування майна від вогневих ризиків та ризиків стихійних явищ» від 15 лютого 2007р., «Правил страхування майна» від 15 лютого 2007р., зі змінами зареєстрованими від 12.01.2011 року, що затверджені *Страховиком* (далі - *Правила*).

**2. Предмет страхування**

2.1. Предметом страхування є майнові інтереси, що не суперечать законодавству України, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням орендованим майном: **Нежитлове приміщення загальною площею - 69,70 кв.м. за адресою: м. Київ, пр. Володимира Маяковського, 3-г (СП № 275) (погодина оренда)**

2.2. Застрахованими за цим договором можуть бути тільки конструктивні елементи (частини будівель, споруд, будинків, квартир, що мають певне призначення та визначають структуру споруди, а саме: фундаменти, стіни і окремі опори, перекриття, перегородки, дахи, сходи, вікна, двері і ворота, балкони, лоджії, галереї):

- Будівель, споруд виробничого, адміністративного, складського та іншого призначення;
- Житлових будинків, квартир, дачних (садових) будинків та господарських будівель;

2.3. Страхова сума (розмір відповідальності Страховика):	<b>1 130 000,00 (Один мільйон сто тридцять тисяч грн.) 00 коп.</b>
2.4. Страховий тариф (річний):	<b>0,06%</b>
2.5. Розрахунок страхового платежу:	1 130 000,00 x 0,06% x 3 роки = 2 034,00 грн
2.6. Страховий платіж: (до сплати)	<b>2 034,00 (Дві тисячі тридцять чотири грн.) 00 коп. Без ПДВ</b>
2.7. Франшиза (безумовна):	1 % по кожному страховому випадку

**3. Страхові випадки**

3.1. Страховим випадком за *Договором* є подія, яка викликає обов'язок *Страховика* зробити виплату *Вигодонабувачу* за матеріальний збиток предмету страхування. Ризиками, що обумовлюють страхову подію, є:

- 3.1.1. Пожежа, вибух, влучення блискавки.
- 3.1.2. Стихійні явища (смерч, ураган, буря, повінь, паводок, злива, град, просадка ґрунту, затоплення ґрунтовими водами; падіння дерев, каміння, землетрус); падіння літальних апаратів.
- 3.1.3. Водяна аварія водопостачальної та інших систем внаслідок раптового псування.
- 3.2. Страховим захистом не покривається оздоблення і обладнання приміщення.
- 3.3. Виключення зі страхових випадків та обмеження страхування згідно з *Правилами*.

**4. Права та обов'язки Сторін**

4.1. *Страховальник* має право:

- 4.1.1. Отримати роз'яснення стосовно умов страхування.
- 4.1.2. Вимагати від *Страховика* дублікат *Договору* в разі втрати оригіналу *Договору*.
- 4.1.3. Оскаржити відмову *Страховика* у страховій виплаті у судовому порядку.

4.2. *Страховик* має право:

- 4.2.1. Вимагати від *Страховальника* інформацію, що стосується ризиків, які підлягають страхуванню.
- 4.2.2. Перевіряти подану *Страховальником* інформацію, а також контролювати виконання ним умов та вимог *Договору*.
- 4.2.3. Переглянути умови страхування і вимагати сплати додаткової страхової премії в разі зміни ризику. Якщо *Страховальник* не погодиться на зміни умов страхування чи відмовиться від сплати додаткової премії, відповідальність *Страховика* припиняється з моменту настання змін ризику.
- 4.2.4. На регресний позов до особи, винної в настанні страхової події.
- 4.2.5. Відмовити у виплаті страхового відшкодування в разі навмисних дій *Страховальника*, спрямованих на настання страхового випадку, якщо *Страховальник* без поважних причин своєчасно не повідомив *Страховика* про настання страхової події, повідомив свідомо неправдиві відомості про предмет страхування на час укладання *Договору* та / або при виникненні страхового випадку; повідомив свідомо неправдиві відомості про факт та обставини: настання страхового випадку чи не виконав своїх зобов'язань по *Договору*.

4.3. *Страховальник* зобов'язаний:

- 4.3.1. Повідомити *Страховика* про всі діючі договори страхування по ризикам, що підлягають страхуванню по *Договору*.
- 4.3.2. Сплатити розрахований страховий платіж протягом 5 робочих днів з дати укладання *Договору*.
- 4.3.3. Негайно, як тільки йому стане відомо, повідомити *Страховика* про будь-які зміни ризику.
- 4.3.4. Заявити в компетентні органи (ДСНС, поліцію та інш.) про настання страхової події, а також не пізніше ніж протягом 3 робочих днів, повідомити про це *Страховика* та *Вигодонабувача*.
- 4.3.5. Після настання страхової події подати *Страховику* всі документи, необхідні для здійснення виплати та реалізації права на регресний позов.
- 4.3.6. Сприяти роботі двосторонньої комісії по встановленню обставин виникнення страхового випадку і складанню страхового акту, надати інформацію, що стосується причин та розміру збитків для визначення суми страхового відшкодування.

4.4. *Страховик* зобов'язаний:

- 4.4.1. Ознайомити *Страховальника* з правилами страхування.
- 4.4.2. При настанні страхового випадку виплатити страхове відшкодування або обґрунтувати письмово відмову у виплаті. Відшкодування сплачується протягом 10-ти робочих днів з дня оформлення та підписання страхового акту. При порушенні цього терміну *Страховик* сплачує *Вигодонабувачу* пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на день сплати.

4.4.3. Тримати в таємниці відомості про *Страховальника*, його майновий стан за винятком випадків, передбачених чинним законодавством.

для настання страхового випадку, *Страховальник* повинен:

1. Протягом 24 годин заявити про це в компетентні органи: органи правопорядку, ДСНС та інші. Не пізніше, ніж протягом 3 днів (за винятком днів та святкових днів), повідомити про це *Страховика* або його представника та *Вигодонабувача*.

2. Виконати всі необхідні заходи для запобігання і усунення причин, які можуть визвати додатковий збиток. Зберігати постражданий предмет страхування до прибуття експерта *Страховика* в тому вигляді, в якому він був після страхового випадку. Змінення картини збитку може бути виконано у випадку, якщо це необхідно по вимогам безпеки чи зменшення збитку.

5.2. Виплата страхового відшкодування здійснюється *Страховиком* на підставі документів наданих *Страховальником* або його довіреною особою. Основними документами вважаються: оригінал Договору страхування або його діючий дублікат; документ, який підтверджує право власності на майно та право на його використання (розпорядження); письмова заява про настання страхового випадку; письмова заява про виплату страхового відшкодування з описом обставин страхового випадку; документи, що містять відомості, необхідні для розрахунку страхового відшкодування (опис пошкодженого, знищеного чи втраченого майна та/або висновок про страховий випадок, калькуляції та рахунки за ремонтні і відновлювальні роботи, інші); в залежності від характеру страхового випадку, документи з компетентних органів, які підтверджують його наявність: довідки МНС України та правоохоронних органів, довідки житлово-комунальних служб, ДСНС, гідрометеорологічної служби тощо; усі рішення компетентних органів та суду в зв'язку з подією, що сталася.

5.3. *Страховик* протягом 10-ти робочих днів з дня отримання повного пакету документів проводить аналіз страхової події і приймає рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування. В разі виникнення необхідності *Страховик* має право вимагати, а *Страховальник* зобов'язаний надати додаткові відомості і документи, що мають суттєве значення для вирішення питання про виплату страхового відшкодування. Крім того, *Страховик* має право надіслати запити в компетентні органи та отримувати додаткові документи, що підтверджують настання страхового випадку та розмір збитків. При цьому термін складання страхового акта та термін виплати страхової суми подовжується на період надсилання запитів і отримання відповідей та додаткових документів.

5.4. Рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування повідомляється *Страховальнику* в 5-ти денний термін з дня його прийняття в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови. Рішення *Страховика* про виплату страхового відшкодування оформлюється страховим актом, що складається останнім протягом 3-х робочих днів з дня прийняття такого рішення. Відшкодування сплачується протягом 10-ти робочих днів з дня оформлення та підписання страхового акта.

## 6. Закінчення і припинення дії Договору

6.1. Дія Договору припиняється:

6.1.1. При виконанні *Страховиком* зобов'язань перед *Вигодонабувачем* у повному обсязі.

6.1.2. У випадку несплати *Страховальником* страхових платежів у встановлені *Договором* терміни. *Договір* вважається припиненим, якщо перший (черговий) страховий платіж не був сплачений по письмовій вимозі *Страховика* протягом 10-ти робочих днів із дня пред'явлення такої вимоги.

6.1.3. З ініціативи однієї зі *Сторін*. Про намір розірвати *Договір Сторони* повинні сповістити письмово одна одну за 30 днів до дати розірвання. Повернення страхових платежів у випадку дострокового припинення дії *Договору* здійснюється відповідно до Закону України "Про страхування". Припинення дії *Договору* з ініціативи *Страховальника* можливе тільки з письмового погодження *Вигодонабувача*.

6.2. У разі, якщо *Страховальник* не повідомить *Страховика* про підвищення міри ризику, або стане відомо, що у *Договорі* або при виникненні страхового випадку він надав завідомо неправдиві відомості, чи вдався до інших хитрощів, то *Страховик* має право негайно припинити *Договір* без додержання встановленого місячного терміну і виплати страхового відшкодування, з обов'язковим письмовим повідомленням *Вигодонабувача*, на користь якого здійснене страхування.

## 7. Термін дії договору.

7.1. Договір вступає в силу з дня наступного за датою надходження страхового платежу на розрахунковий рахунок (в касу) *Страховика*.

7.2. Договір дійсний до: «01» січня 2022 року

## 8. Особливі умови

8.1. Відповідальність *Страховика* пропорційна сплаченій частині страхового платежу.

8.2. У випадку, якщо страхова сума, яка встановлена в *Договорі*, виявиться меншою дійсної (ринкової) вартості застрахованого предмету, сума збитку відшкодовується пропорційно співвідношенню страхової суми і дійсної (ринкової) вартості, а майно вважається застрахованим в частині.

8.3. Надання відомостей про зміну у ризикові, умовах експлуатації приміщення та передача інших відомостей можлива за допомогою факс – листування.

8.4. *Сторони* зобов'язуються негайно і своєчасно сповіщати одна одну про зміну своєї адреси, телефонів та банківських реквізитів

## 9. Прикінцеві положення

9.1. Всі доповнення і зміни по *Договору* дійсні, якщо вони виконані в письмовому вигляді і підписані уповноваженими представниками *Сторін*.

9.2. *Договір* складений у двох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

9.3. З правилами страхування ознайомлений, *Договір* страхування заповнений вірно і містить правдиві відомості.

9.4. *Страховальником* надано згоду *Страховику* на отримання, збирання, зберігання, обробку, використання, знеособлення, поширення, знищення його персональних даних (прізвище, ім'я, по батькові, адресу місця проживання, паспортні дані, індивідуальний податковий номер, номери телефонів та e-mail адресу, банківські рахунки, та інші персональні дані, необхідні для оформлення договору страхування та страхового відшкодування), а також розголошення, передачу наданих персональних даних третім особам, що перебувають із *Страховиком* у договірних відносинах, з метою надання страхових послуг *Страховальнику (Вигодонабувачу)*, обумовлених *Договором*. Треті особи зобов'язані дяти у відповідності до чинного законодавства України та забезпечити подальший захист та зберігання отриманої від *Страховика* інформації щодо персональних даних *Страховальника (Вигодонабувача)*.

9.5. ПрАТ «СК»Сатіс є платником податку на прибуток на загальних підставах.

9.6. Звільнення від ПДВ на підставі ст. 196 п.1.3. «Податкового кодексу України»

9.7. Відповідно до ст.12 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» *Страховик* до укладення цього Договору надав *Страховальнику* інформацію про: фінансову послугу, що пропонується надати клієнту, із зазначенням вартості цієї послуги для клієнта; умови надання додаткових фінансових послуг та їх вартість; порядок сплати податків і зборів за рахунок фізичної особи в результаті отримання фінансової послуги; правові наслідки та порядок здійснення розрахунків з фізичною особою внаслідок дострокового припинення надання фінансової послуги; механізм захисту фінансовою установою прав споживачів та порядок урегулювання спірних питань, що виникають у процесі надання фінансової послуги; реквізити органу, який здійснює державне регулювання ринків фінансових послуг (адреса, номер телефону тощо), а також реквізити органів з питань захисту прав споживачів; розмір винагороди фінансової установи у разі, коли вона пропонує фінансові послуги, що надаються іншими фінансовими установами.

9.8. Підписанням цього Договору даю згоду на обробку моїх персональних даних у розумінні ЗУ «Про захист персональних даних» *Страховиком* з метою провадження ним своєї страхової діяльності, а також відмовляюсь від письмового повідомлення про включення інформації до бази персональних даних. *Страховик*, повідомив мене про мої права, визначені ЗУ «Про захист персональних даних».

## Реквізити сторін:

ПрАТ «Страхова компанія «САТІС»  
03028, м. Київ, вул. Саперно-Слобідська, 22  
IBAN UA653007110000026504057000543 в Печерській філії  
ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 300711, ЄДРПОУ 22963118  
тел. (044) 502-10-38

Приватне підприємство «Центр розвитку Європи»  
04114, м. Київ, вул. Вишгородська, 45, корп. 8, кв. 44  
IBAN UA3808050000000026006521257 в АТ «Райффайзен  
банк Аваль»  
МФО 380805, ЄДРПОУ 32977463  
тел. (050) 413 33 26

Начальник відділу з продажів

Осадчий Б.В

Директор

Нехайчик Н.О.

Зразок заповнення платіжного доручення

Призначення платежу: Страховий платіж згідно договору № 04-012229 від «21» лютого 2020 року Без ПДВ

**ДОДАТКОВА УГОДА № 1  
ДО ДОГОВОРУ № 824 від 15.08.2016 року  
ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ.**

місто Київ

"12" листопада 2020 року

Відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Сюра Владислава Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.04.2019 № 186 "Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів", (далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ), з однієї сторони, та Приватне Підприємство «Центр Розвитку Європи», в особі директора Нехайчик Наталії Олексіївни, яка діє на підставі Статуту, (далі – ОРЕНДАР), з іншої сторони, та школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, (далі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), які в подальшому іменуються разом - Сторони, а кожна окремо Сторона, на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 03 жовтня 2019 року № 37/172 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 31.10.2019 року № 610 «Про продовження строку дії договорів оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передані до сфери управління Деснянської районної в місті Києві адміністрації», уклали цю Додаткову угоду до Договору від 15.08.2016 року № 824 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, про наступне:

1. Сторони домовились внести зміни до Договору від 15.08.2016 р. № 824 про передачу майна майна територіальної громади міста Києва в оренду, виклавши його в новій редакції, що додається, та присвоїти йому новий номер 1446.

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

3. Ця Додаткова угода складена у 3-х оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

**4. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Деснянська районна в місті  
Києві державна адміністрація  
02225, м. Київ Проспект  
Володимира Маяковського,29  
UA21820172034429000100007776  
в Державній казначейській службі  
України, м. Київ  
код банку 820172  
ЄДРПОУ 37415088

Заступник голови

В.Сюр

М.П.

**ОРЕНДАР**

Приватне Підприємство «Центр  
Розвитку Європи»  
04412, м. Київ, вул. Вишгородська,  
45, корпус 8, кв. 44  
Код ЄДРПОУ 32977463  
UA 053808050000000026006521257  
ПАТ «Райффайзен банк Аваль»  
МФО 380805  
Тел.. 0504133526

Директор

Н. Нехайчик

М.П.

**ПІДПРИЄМСТВО-  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука  
Володимира Деснянського району міста  
Києва  
02225, м. Київ, проспект Володимира  
Маяковського,3-г  
р/р UA 748201720314271001203025810

в ГУ ДКСУ у м. Києві

МФО 820172

код ЄДРПОУ 01487814

Тел. (044)546-38-16

Директор

О. Антошак

М.П.



**ДОГОВІР № 1446**  
**ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ**

місто Київ

"12" листопада 2020 року

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Сюра Владислава Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.04.2019 № 186 "Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів", далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та Приватне Підприємство «Центр Розвитку Європи», в особі директора Нехайчик Наталії Олексіївни, яка діє на підставі Статуту (далі – ОРЕНДАР) з другої сторони, та школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту (далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), 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 03 жовтня 2019 року № 37/172 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 31.10.2019 року № 610 «Про продовження строку дії договорів оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва, що передані до сфери управління Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації» передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Володимира Маяковського, 3-г для розміщення суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері освіти (погодинно).

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

## 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежиле приміщення, загальною площею 69,7, у т. ч. на 3 поверсі 69,7 кв.м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженням висновком про вартість майна станом на 31.10.2019 року становить: за 1 кв.м – 16212 грн 34 коп. (Шістнадцять тисяч двісті дванадцять грн. 34 коп.), всього 1 130 000,00 (Один мільйон сто тридцять тисяч грн. 00 коп.).

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

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі.

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 21.04.2015 року № 415/1280, і становить без ПДВ: 7 грн. 84 коп. за 1 год. орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку жовтень 2019 року 3 766 грн. 66 коп (Три тисячі сімсот шістьдесят шість грн. 66 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 пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду 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.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміню розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку 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 ПІДРИЄМСТВА-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 що до 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 та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.15 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), 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. Індиксація 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 закінчення, припинення (розірвання) цього Договору **ОРЕНДАР** сплачує плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або іншими документами, передбаченими законодавством включно:

у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, - протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної договором оренди, - починаючи з другого місяця після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

## **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 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** разом з **ПІДПРИЄМСТВОМ** -

БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ 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 та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). 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. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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 дату проведення інвентаризації на ПІДПРИЄМСТВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

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

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на

утримання прибудинкової території та місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на вимогу ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

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



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

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

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

4.2.21.3 метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА:

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк, або

через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір 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 ОРЕНДАРЕМ 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

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

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

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

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року №270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між

працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

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

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

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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

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

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

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індексція 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.

Крім того, орендар згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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 можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

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

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

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

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

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акта про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі

та сплачує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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

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

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

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

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

## **7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

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

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

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

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

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 N 415/1280.

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

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

ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди.

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 ОРЕНДАРЮ.

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, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. -  
Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

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

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

8.4.Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, 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 дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1 Положення.

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевищення орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору, Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.

## **9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

9.1 Цей Договір є укладеним з моменту його підписання Сторонами і діє до **1 січня 2022 року**.

Відповідно до ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин, що виникли між Сторонами до моменту укладання цього Договору, а саме з **03 січня 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);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

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

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду 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 цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для 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. Кожен 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 – додаток №1;

акт приймання-передачі орендованого майна - додаток №2;

викопіювання з поповерхового плану – додаток № 3;

графік проведення занять з іноземної мови – додаток № 4.

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в місті Києві  
державна адміністрація  
02225, м. Київ  
Проспект Володимира  
Маяковського,29  
Рах.  
UA218201720344290001000077766  
в Державній казначейській службі  
України, м. Київ  
код банку 820172  
ЄДРПОУ 37415088

Заступник голови

В.Сюр

М.П.



### ОРЕНДАР

Приватне  
Підприємство  
"Центр Розвитку  
Європи"  
04114, м. Київ, вул.  
Вишгородська,45,  
корпус 8 кв. 44  
ЄДРПОУ: 32977463  
банк: АТ  
"Райффазен Банк  
Аваль"  
МФО 380805  
п/рах UA05 380805  
00 0000 0026 0065  
21257  
тел. 0504133326

Директор

І. Нехайчик

М.П.



### ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів № 275  
імені Кравчука  
Володимира Деснянського  
району міста Києва

02225, м. Київ, проспект  
Володимира Маяковського,3-г  
р/р UA  
748201720314271001203025810  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820172,  
код ЄДРПОУ 01487814  
Тел.: (044)546-38-16

Директор

О. Антощак

М.П.



Затверджено:

Заступник голови Деснянської районної  
в місті Києві державної адміністрації  
В.М. Сюр

Додаток №1  
до Договору № 14416  
від «16» листопада 2019 року

## Розрахунок

Погодинної орендної плати по нежилому приміщенню (споруді) 7 865,50 кв.м. за адресою: 02232 м.Київ, проспект Володимира Маяковського, 3-Г школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва станом на 31.10.2019 р.

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в погодинне орендне користування **69,7 кв. м**
2. Вартість приміщення, яке є частиною нежилого будинку (споруди,) відповідно до висновку про вартість майна станом на 31. 10. 2019. р. виконаної суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мовчан В. А., що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 22.11.2016 року №931/16 та згідно договору з Приватним підприємством «Центр Розвитку Європи» від 08.11.2019 р. № 08/1-11/19, складає **1 130 000 грн.00коп.** /без ПДВ/ Один мільйон сто тридцять тисяч гривень 00 коп.
3. Річна орендна плати - 45 200,00 грн. визначається за формулою:  $Опл = Вп \times Сор$ , де Опл - річна орендна плата без ПДВ,- грн; Вп - вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна – грн., Сор - орендна ставка, визначена згідно з п.21 таблиці 2 п. 22 Методики, - 4 %.  
 $Опл = 1130000,00 \times 4 \% = 45200 \text{ грн.}$
4. Стартова орендна плати за один місяць – 3766,66 грн. визначається за формулою:  $Опл.міс1.ст. = Опл / 12$ , де Опл.міс1.ст. – стартова орендна плата за 1 місяць.  
 $Опл.міс1.ст. = 45 200 / 12 = 3766,66 \text{ грн.}$
5. Стартова орендна плата за 1 добу – 156 грн. 94коп. визначається за формулою:  $Опл.доб1.ст. = Опл.міс1.ст./30 \times 1,25$ ; де Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу.  
 $Опл.доб1.ст. = 3766,66 / 30 \times 1,25 = 156,94 \text{ грн.}$
6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину – 7 грн.84 коп. визначається за формулою:  $Опл.год1.ст. = Опл.доб1.ст./24 \times 1,2$  де Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за 1 годину.  
 $Опл. Год 1.ст. = 156,94 / 24 \times 1,2 = 7 \text{ грн.84 коп. (без ПДВ)}$
7. Розмір орендної плати за тиждень: Опл.за тиж. – 235,41 грн. визначається за формулою:  $Опл.1год. \times \text{кільк.днів в тиж.} \times \text{кільк. годин.}$   
 $Опл.за тиж. = 7,84 \times 30 = 235,41 \text{ грн.}$
8. Розмір орендної плати за місяць- 1035,82:  $Опл.міс.1ст. = Опл. Тиж. 1Ст. \times 4,4$  де Опл..тиж. 1ст. орендна плата визначена методикою грн.  
 $Опл.міс.1ст. = 235,41 \times 4,4 = 1035,83 \text{ грн.}$
9. Розмір орендної плати за 1 кв.м. - 13,50 грн. визначається за формулою: (Опл. за 30 год. (зг. графіка) \* 4 / 69,7кв.м.)  
 $Опл. за 1кв.м = 235,41 * 4/69,7 = 13,50 \text{ грн.}$

### ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені  
Кравчука Володимира Деснянського  
району міста Києва  
02225, м. Київ, проспект  
Володимира Маяковського, 3-г  
р/р UA  
748201720314271001203025810  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820172,  
код ЄДРНОУ 01487814  
Тел. (044)546-38-16  
Директор  
О. Антошак

### ОРЕНДАР

#### Приватне Підприємство "Центр Розвитку Європи"

04114, м. Київ, вул. Вишгородська, 45,  
корпус 8, кв. 44  
ЄДРПОУ: 32977463  
банк: АТ "Райффазен Банк Аваль"  
МФО 380805  
п/рах UA05380805000000026006521257  
тел. 0504133326

Директор Н. Нехайчик



Додаток № 2  
до Договору № 1446  
від «12» лютого 2020 року

АКТ  
приймання – передачі  
орендованого майна

м. Київ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Сюра Владислава Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 року № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», ОРЕНДАР – Приватне Підприємство «Центр Розвитку Європи», в особі директора Нехайчик Наталії Олексіївни, яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також школа I-III ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від «12» лютого 2020 року № 1446 нежитлове приміщення, що перебуває на балансі школи I-III ступенів № 275 імені Кравчука Володимира з Деснянського району міста Києва, загальною площею 69,7 кв.м., яке розташоване за адресою: 02232, м. Київ, проспект Володимира Маяковського, 3-г.

Сторони підтверджують, що фактичне використання вказаного нежитлового приміщення на підставі умов Договору відбувається з 3 січня 2019 року.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в місті Києві  
державна адміністрація  
02225, м. Київ  
Проспект Володимира  
Маяковського, 29  
Рах.  
UA218201720344290001000077766  
UA108201720344271001100077766  
(спецфонд)  
в Державній казначейській службі  
України, м. Київ  
код банку 820172  
ЄДРПОУ 37415088

Заступник голови

В.Сюр

М.П.

ОРЕНДАР

Приватне Підприємство "Центр  
Розвитку Європи"  
04114, м. Київ, вул.  
Вишгородська, 45, корпус 8 кв.  
44  
ЄДРПОУ: 32977463  
банк: АТ "Райффазен Банк  
Аваль"  
МФО 380805  
п/рах UA05 380805 00 0000 0026  
0065 21257  
тел. 0504153326

Директор

Н. Нехайчик

М.П. 32977463

ПІДПРИЄМСТВО-  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа I-III ступенів № 275 імені  
Кравчука  
Володимира Деснянського  
району міста Києва

02225, м. Київ, проспект Володимира  
Маяковського, 3-г  
р/р UA 748201720314271001203025810  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820172,  
код ЄДРПОУ 01487814  
Тел. (044) 546-38-16

Директор

О. Антошак

М.П.

Додаток № 3  
до Договору № від « » 20 року  
Викопіювання з поперхового плану

адреса: 02225, місто Київ,  
проспект Володимира Маяковського, 3-г  
загальна площа – 69,70 кв.м., III- поверх

Підприємство – балансоутримувач  
Школа I-III ступенів № 275

імені Кравчука Володимира  
Деснянського району міста Києва

Директор *Антонішак*

Орендар

«Центр Розвитку Європи»

Директор *Н. Нехайчик*

# ПЛАН

поверхні громадського будинку

Школа I-III ступенів №275 імені Кравчука Володимира

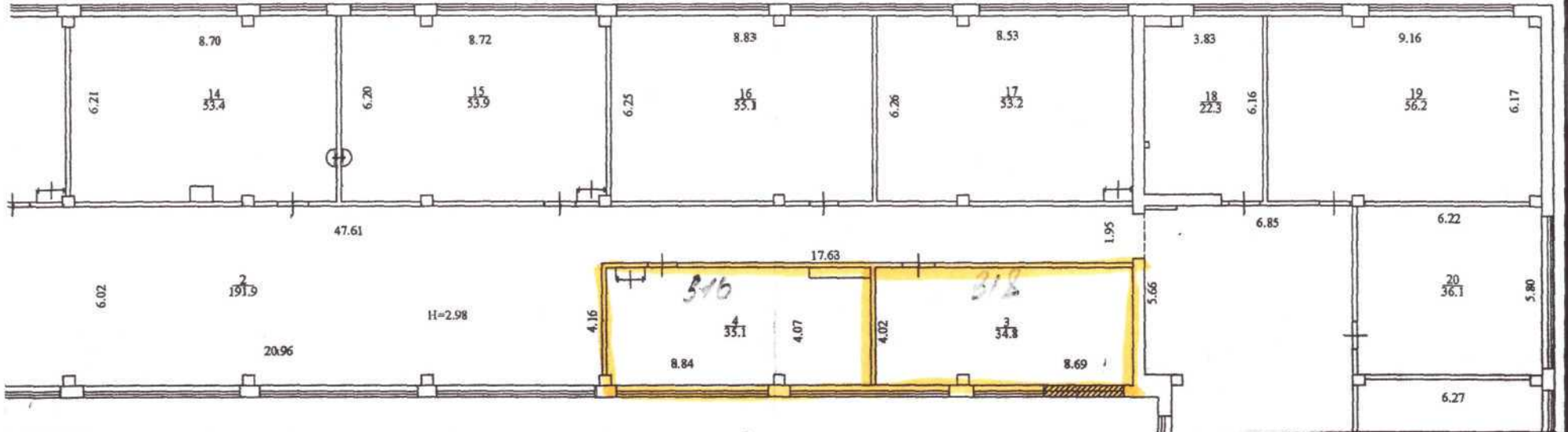
(призначення)

проспект (провулок-площа) ~~Маяковського Володимира~~ буд.№ 3-Г

місто (селище, село) ~~м. Київ~~

Масштаб 1:200

Поверх III літер "А"



Додаток № 4  
до Договору № 1446  
від « 12 » лютого 2010 року

## ГРАФІК

### ПРОВЕДЕННЯ ЗАНЯТЬ З ІНОЗЕМНОЇ МОВИ

Приватним Підприємством «Центр Розвитку Європи»

У ШКОЛІ І – ІІІ СТУПЕНІВ № 275 ІМЕНІ КРАВЧУКА ВОЛОДИМИРА  
ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА

адреса: 02225, м. Київ, проспект Володимира Маяковського, 3-Г

Загальна площа приміщення **69,70 м. кв**

Дні тижня	К-ть годин	Час занять:
Понеділок	6	14.00 – 20.00
Вівторок	6	14.00 – 20.00
Середа	6	14.00 – 20.00
Четвер	6	14.00 – 20.00
П'ятниця	6	14.00 – 20.00

Всього 30 (тридцять годин на тиждень)

Школа № 275

Директор



О. Антошак

ПП «Центр Розвитку Європи»

Директор



Н. Нехайчик

**ДОГОВІР № 1425**  
**ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ**

місто Київ

"13"                      2019 року

Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Сюра Владислава Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.04.2019 № 186 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами та доповненнями), далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та , Фізична особа підприємець Сіраковський Дмитро Віталійович, далі – ОРЕНДАР, (Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань), з другої сторони, а також Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, який діє на підставі Статуту, 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 13.05.2019 № 20/155 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 03.06.2019 № 309 «Про результати вивчення попиту на об'єкти оренди нежитлових приміщень» передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Володимира Маяковського 3-Г, загальною площею 71,3 кв.м. інше використання нерухомого майна (проведення занять з олімпійського карате) (ПОГОДИННО).

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

## 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

### 2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

нежитлове приміщення, загальною площею 71,3 кв. м, в т.ч. на 2 поверсі 71,3 кв.м, 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 31 липня 2019 року становить: за 1 кв.м – 16333 грн. 80 коп. (шістнадцять тисяч триста тридцять три) грн. 80 коп. всього 1 164 600,00 (Один мільйон сто шістдесят чотири тисячі шістсот). грн. 00 коп.

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

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

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

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 року N 415/1280, і становить без ПДВ: 26 грн. 28 коп. за 1 год. орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку станом на серпень 2019р. 1040 грн. 69 коп без ПДВ (одна тисяча сорок грн. 69 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 пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду 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.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміню розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку 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 та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.15 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), 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. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

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

3.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або іншими документами, передбаченими законодавством включно:

у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, - протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної договором оренди, - починаючи з другого місяця після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

## 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

### 4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

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

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ 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 та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). 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. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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 дату проведення інвентаризації на ПІДПРИЄМСТВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

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

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-

постачальниками послуг (водопостачання, газ, 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 та місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на вимогу ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ

копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

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

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

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

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА:

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк, або

через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір 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 ОРЕНДАРЕМ 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.

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

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

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

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Письмово повідомляти ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

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

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

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## **5. ПРАВА СТОРІН**

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов

цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

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

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

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

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

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в

суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

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

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРИЮ 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. Крім того, орендар згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості. 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 можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

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

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

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

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

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та ПІДПРИЄМСТВА-

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

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

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

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

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

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

## **7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

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

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

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

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в

установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 N 415/1280.

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

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

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 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. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким



використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, 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 дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1 Положення.

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевищення орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору, Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1 Цей Договір є укладеним з моменту його підписання Сторонами і діє з 18 грудня 2019 року до 31 грудня 2022 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);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

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

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду 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 цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для 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

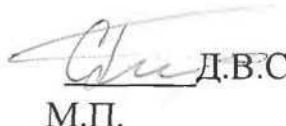
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.  
До цього Договору додаються:  
розрахунок орендної плати – додаток № 1;  
акт приймання-передачі орендованого майна – додаток № 2;  
викопіювання з поповерхового – додаток № 3.  
графік роботи використання орендованого приміщення – додаток № 4.

### 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
<p>Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація 02225, м. Київ-225 просп. Володимира Маяковського, 29 р/р 3541 7073 07 7766 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019 Код ЄДРПОУ 37415088 тел. +38(044)546-08-70 факс +38(044)546-42-60</p>	<p>Фізична особа –підприємець Сіраковський Дмитро Віталійович 03191, м.Київ, вул.Лятошинського 26А кв.176 ідент.номер 3159420816 тел. 067-739-72-67  Р/р№ 26002053157001 ПАТ КБ «Приватбанк» МФО 321842,</p>	<p>Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста. Києва 02225, м. Київ, просп. Володимира Маяковського 3-Г Р/р № 31558222325810 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019, код ЄДРПОУ 01487814</p>

Заступник голови


  
В. Сюр  
М.П.

  
Д.В.Сіраковський  
М.П.

Директор  
  
Антошак.О.В.  
М.П.

Додаток № 4  
до договору № 14дТ  
від «13» листопада 2019 року

ЗАТВЕРДЖЕНО  
ФОП Сіраковський Д.В.

  
Д.В.Сіраковський

ПОГОДЖЕНО  
Директор школи I-III ступенів №275  
імені Кравчука Володимира  
Деснянського району міста Києва

  
О.В.Антощак

### Графік

роботи використання орендованого приміщення згідно договору  
за адресою: проспект Володимира Маяковського 3-г, розташованого в будівлі  
школи I-III ступенів №275 імені Кравчука Володимира Деснянського району  
міста Києва

Віторок  
14.30-19.00

Четвер  
14.30-19.00

Загалом: 9 годин на тиждень

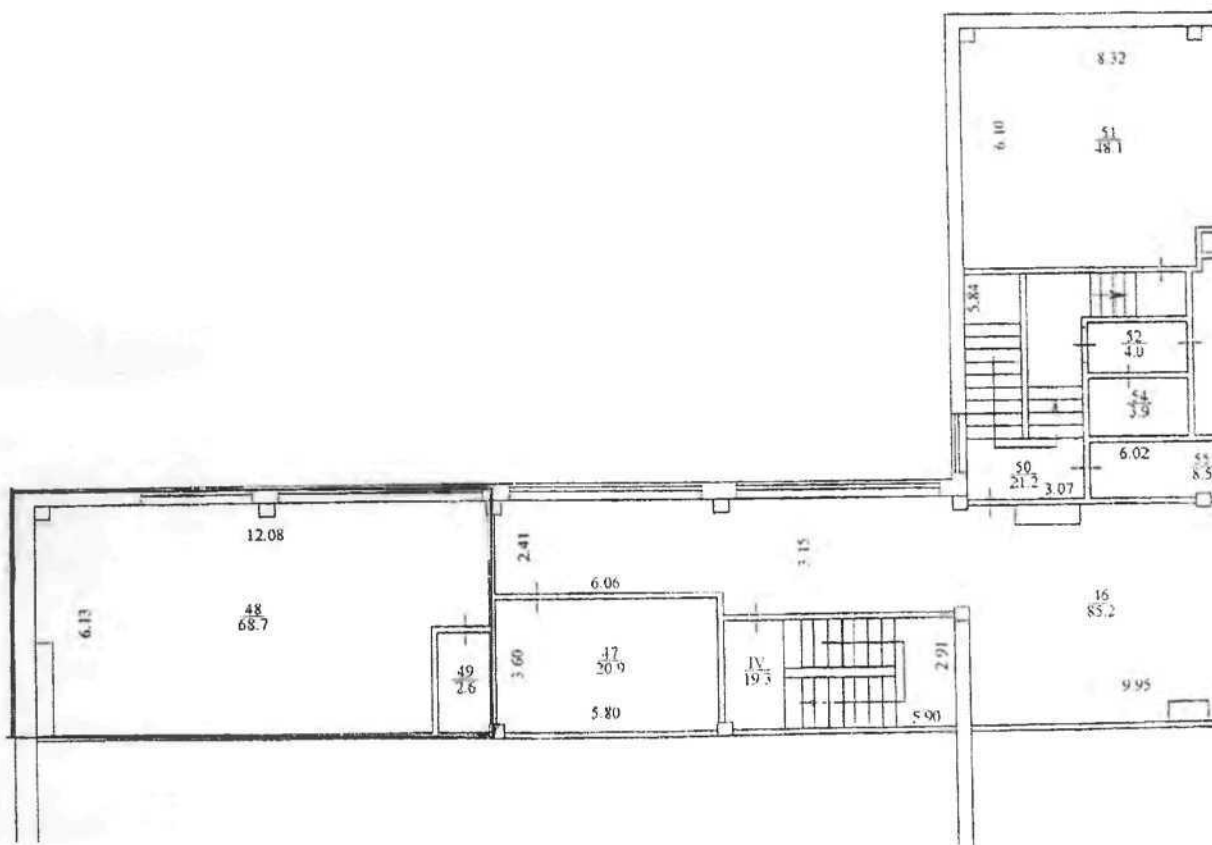
Додаток № 3  
до договору № 1425  
від «13» жовтня 2019 року

Викопіювання з поповерхового плану

Нежитлового приміщення за адресою м. Київ, проспект Володимира  
Маяковського 3-г, , розташованого в будівлі школи І-ІІІ ступенів №275 імені  
Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва

Загальна площа 71,3 м.кв. 2 поверх

Орендар: Фізична особа-підприємець Сіраковський Дмитро Віталійович



Підприємство-балансоутримувач: школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука  
Володимира Деснянського району міста Києва

Директор  О.В. Антошак

Орендар: Фізична особа-підприємець Сіраковський Дмитро Віталійович

Директор  Д.В. Сіраковський

АКТ  
приймання – передачі  
орендованого майна

м. Київ

\_\_\_\_\_ 2019 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Сюра Владислава Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.04.2019 № 186 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами та доповненнями), далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та, Фізична особа підприємець Сіраковський Дмитро Віталійович, далі – ОРЕНДАР, (Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань) з другої сторони, а також Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від «13» грудня 2019 року № 1425 нежитлове приміщення, що перебуває на балансі Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району м. Києва загальною площею 71,3 кв.м, розташоване за адресою: 02225, м. Київ, просп. Володимира Маяковського 3-Г.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ


Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація  
02225, м. Київ-225  
просп. Володимира Маяковського, 29  
р/р 3541 7073 07 7766  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019  
Код ЄДРПОУ 37415088  
тел. +38(044)546-08-70  
факс +38(044)546-42-60

Заступник голови

  
В. Сюр  
М.П.

ОРЕНДАР

Фізична особа – підприємець  
Сіраковський Дмитро  
Віталійович  
03191, м. Київ,  
вул. Лятошинського 26А  
кв. 176  
ідент. номер 3159420816  
тел. 067-739-72-67  
Р/р № 26002053157001 ПАТ КБ  
«Приватбанк»  
МФО 321842,

  
Д.В. Сіраковський  
М.П.

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені  
Кравчука Володимира  
Деснянського району міста  
Києва  
02225, м. Київ, просп.  
Володимира Маяковського 3-Г  
Р/р № 31558222325810  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019,  
код ЄДРПОУ 01487814

Директор

  
Антошак О.В.  
М.П.

**Затверджено:**

Заступник голови Деснянської районної  
в місті Києві державної адміністрації

В.М. Сюр

Додаток 1 до договору

№ 1925

від 13 грудня 2019

**РОЗРАХУНОК**

Стартової погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню (споруді) площею 71,3 кв.м.  
за адресою: 02225, м. Київ, проспект Володимира Маяковського, 3г, Школа І-ІІІ ступенів №275 імені  
Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва станом на 20 серпня 2019 року.

1. Площа приміщень(споруд), яка передається в орендне користування 71,3 кв.м.
2. Вартість об'єкта оренди, який є частиною нежитлового будинку(споруди) відповідно до висновку про вартість майна станом на 31 липня 2019 року виконаної суб'єктом оціночної діяльності СОД ПП «Синергія», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності Фонду Державного майна України №164/19 від 26 лютого 2019 року та згідно з договором від 25.07.2019 року №25071/19, укладеним з фізичною особою підприємцем «Сіраковський Дмитро Віталійович» складає **1 164 600 грн./без ПДВ/** один мільйон сто шістьдесят чотири тисячі шістьсот гривень, 00 коп.
3. Розмір річної орендної плати грн. (без ПДВ) визначається за формулою:  
(Опл.=Вп X Сор, де Опл.-річна орендна плата без ПДВ, грн.; Вп-вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна без ПДВ -1 164 600,00грн.; Сор.-орендна ставка згідно Методики).  
Розмір орендної ставки відповідно до Положення 13%  
Опл. =1 164 600,00x0,13=**151 372 грн.**
4. Розмір місячної стартової орендної плати **12614,33 грн.** визначається за формулою:  
(Опл.міс.1.ст.=Опл.р.:12, де Опл.міс.1.ст.-стартова орендна плата за 1 місяць)  
Опл.міс.1.ст. = 151 372,00:12 = **12614,33 грн.**
5. Розмір стартової орендної плати за добу **525,60 грн.** визначається за формулою:  
(Опл.доб1.ст.=Опл.міс.1.ст.:Кд.x1,25, де Опл.доб1.ст.-стартова орендна плата за добу;  
Кд-кількість днів у відповідному місяці)  
Опл.доб1.ст. = 12614,33:30x1,25 = **525,60 грн.**
6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину **26,28 грн.** визначається за формулою:  
(Опл.год1.ст.=Опл.доб1.ст.x1,2, де Опл.год1.ст.-стартова орендна плата за 1 годину).  
Опл.год1.ст. = 525,60:24x1,2 = **26,28 грн.**
7. Розмір орендної плати за 1 тиждень **236,52 грн** визначається за формулою:  
(Опл.тиж1.ст.=Опл.доб1.ст. x Кг x Кд, де Опл.год1.ст.-стартова орендна плата за 1 годину, Кг – кількість годин на день, Кд – кількість днів на тиждень, коли проходять заняття).  
Опл.тиж1.ст. = 26,28 x 9 = **236,52 грн.**
8. Розмір орендної плати за 1 місяць **1040,69 грн.** визначається за формулою:  
(Опл.міс1.ст.=Опл.тиж1.ст. x Кт, де Опл.год1.ст. - орендна плата за 1 тиждень, Кт – кількість тижнів на місяць.)  
Опл.міс1.ст. = 236,52 x 4,4 = **1040,69 грн**

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ  
Школа І-ІІІ ступенів №275 імені Кравчука  
Володимира Деснянського району міста Києва

02225, м. Київ, просп. Володимира Маяковського 3-Г  
Р/р № 31558222325810  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019,  
код ЄДРПОУ 01487814

Директор  Антошак О.В.  
« 2 » грудня 2019 рік

ОРЕНДАР

ФОП «Сіраковський Дмитро Віталійович»  
юр. адреса: 03191 м.Київ, вул.Лятошинського 26а,  
кв176 тел.067-739-72-67  
Р/р№ 26002053157001 ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 321842,

Директор  Сіраковський Д.В.  
« 2 » грудня 2019 рік

**ДОГОВІР № 991**  
**ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**  
**МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ**

місто Київ

"05" листопада 2018 року

Відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Алексеєнко Ірини Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, однієї сторони, та ТОВ «Спортивно патріотичний клуб «Україна», далі – **ОРЕНДАР**, в особі директора Булаха Валентина Володимировича, якій діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Школа I-III ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, далі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київради з питань власності від 02.11.2017 № 68 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 06.12.2017 № 682 передає, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, який знаходиться за адресою: м. Київ, просп. В.Маяковського 3-г, площею 180,40 кв. м для розміщення приватного навчального закладу що здійснює діяльність у сфері позашкільної освіти (надання освітніх послуг).

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, загальною площею **180,40 кв. м**,  
у т. ч. 1- поверх 180,40 кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на 31.12.2017 рік становить всього 3060300 грн. 00 коп. (три мільйони шістдесят тисяч триста грн. 00 коп. (без ПДВ)).

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



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 21.04.2015 року N 415/1280, і становить без ПДВ: 459045 грн. 00 коп. на рік. Стартова вартість орендної плати за користуванням об'єктом оренди без ПДВ складає 79 грн 70 коп. (сімдесят дев'ять грн. 70 коп.) за одну годину оренди. Розмір місячної орендної плати за базовий місяць розрахунку станом на 2018 рік без ПДВ складає 956 грн. 40 коп. ( дев'ятсот п'ятдесят шість грн. 40 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 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 становлена один раз протягом строку дії цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

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

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

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

## 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

### 4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

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

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

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

### 4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

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

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

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне

утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

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

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

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

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

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями

(водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

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

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

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

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

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

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

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

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ПІДПРИЄМСТВУ-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

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

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

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

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

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

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

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

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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

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

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

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. 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 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 нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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

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

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

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

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

## **7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

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

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

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

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

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 N 415/1280.

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

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

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 ОРЕНДАРЮ.

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

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

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території



визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням 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. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1 Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє з «05» листопада 2018 року до «03» листопада 2021 року. Термін дії Договору подовжується до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань шляхом укладання додаткових угод.

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);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

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

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду 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

оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

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

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

## 10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати – додаток № 1;

акт приймання-передачі орендованого майна - додаток № 2;

викопіювання з поповерхового плану № 3.

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в  
місті Києві державна  
адміністрація  
02225, м. Київ-225  
просп.-т  
Маяковського, 29  
р/р 3542 813 607 7766  
р/р 3541 200 107 7766  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019  
Код ЄДРПОУ  
37415088  
тел. 546-08-70

### ОРЕНДАР

ТОВ «Спортивно –  
патріотичний клуб  
«Україна»  
Юр.адреса: 04201 м. Київ,  
вул. Кондратюка 4 кв. 53  
Р/р 26002053157001  
в ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 321842  
Код ЄДРПОУ 40131827  
тел. 0955704701

### ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Школа І-ІІІ ступенів №275  
імені Кравчука Володимира  
Деснянського району міста  
Києва  
02225 м.Київ  
просп-т В.Маяковського 3-Г  
Р/р 31558222325810  
Код ЄДРПОУ 01487814  
в ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019  
Тел.+38(044)546-98-90  
Т./факс+38(044)546-38-16

Директор

Директор

Заступник голови



Алексєєнко І.М.

М.П.

Булах В.В.



М.П.



Антощак О.В.

М.П.



**Затверджено :**

Заступник голови Деснянської районної  
В місті Києві державної адміністрації

І.Алексеевко

Додаток №1

до договору № 991

2018 року

## РОЗРАХУНОК

Стартової погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню  
(споруді) площею 180,40 кв.м

за адресою: 02225 м. Київ , проспект Володимира Маяковського , 3 г Школа I-III ступенів № 275  
імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва  
станом на 02.02.2018 року

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування **180,40 м.кв.**
2. Вартість об'єкта оренди, який є частиною нежитлового будинку, відповідно до висновку про вартість майна станом на 31.12.2017 рік , виконаної суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ТРИБЬЮТ-КОНСАЛДІНГ» , що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 05 травня 2015 року №359/15 та згідно з Договором від 11 січня 2018 року № 2/18-н, укладеним з Товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна» складає **3060300,00 грн.** (три мільйони шістдесят тисячі триста грн.00 коп.) без ПДВ.
3. Розмір річної орендної плати **459045,00 грн.** (без ПДВ) визначається за формулою:  
(Опл.=Вп×Сор. Де Опл.- річна орендна плата без ПДВ грн.;Вп-вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна -3060300,00 грн.без ПДВ Сор.-орендна ставка, визначена згідно п.1 таблиці 2 п.27 Методики)  
Розмір орендної ставки відповідно до Положення 15%  
**Опл.=3060300,00×15%=459045,00 грн.**
4. Розмір місячної стартової орендної плати 38259,75,00 грн. визначається за формулою:  
(Опл.міс1.ст=Опл.р:12 , де Опл.міс 1.ст.-стартова орендна плата за 1 місяць )  
**Опл.міс1.ст=459045,00:12 =38253,75грн.**
5. Розмір місячної стартової орендної плати за добу =1593,91 грн. Визначається за формулою :  
(Опл.доб 1.ст = Опл.міс 1 ст:Кд. × 1,25 де Опл.доб 1.ст- стартова орендна плата за 1 добу. , Кд-кількість днів у відповідному місяці)  
**Опл.доб.1 ст.=38253,75:30×1,25=1593,906≈1593,91 грн.**

3% - 318,78.

4% 425,04.

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину 79,70 (1 год) визначається за формулою:  
(Опл.год.1 ст.=Опл.доб 1.ст.:24×1,25, де Опл.год. 1 ст.-стартова орендна плата за годину )  
**Опл.год 1 ст.=1593,91:24× 1,2=79,70 (1 год)**

7.Розмір стартової орендної плати за тиждень 239,10 грн.  
(Опл.тижд. 1 ст.= Опл.год 1 ст. × Кгод. × Кдот. , де К год. –кількість годин за добу ; К дот.-  
кількість днів оренди за тиждень)  
**Опл.тиж 1 ст.=79,70×3=239,10 грн.**

8. Розмір стартової орендної плати за місяць ( в погодинній оплаті ) 956,40 грн.розраховується за формулою **Опл.міс.=239,10×4=956,40 грн.**

**ПІДПРИЄМСТВО-  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Школа І-ІІІ ступенів № 275  
імені Кравчука Володимира  
Деснянського району міста Києва  
02225 м. Київ  
прос-т В.Маяковського 3-Г  
Р/р31558222325810  
Код ЄДРПОУ 01487814  
В ГУ ДКСУ у м. Києві  
МФО 820019  
Тел.+38(044)546-98-90  
Т./факс+38(044)546-38-16

**ОРЕНДАР**

ТОВ «Спортивно –патріотичний  
клуб «Україна»

Юр. адреса: 04201 м. Київ ,  
вул.Кондратюка 4 кв. 53  
Р/р 26002053157001  
в ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 321842  
Код ЄДРПОУ 40131827  
Тел. 0955704701

Директор



Булах В.В.

Директор



Антощак О.В. М.П.

Додаток № 2  
до Договору № 991  
від « 05 » листопада 2018 року

АКТ  
приймання – передачі  
нерухомого майна

м. Київ

\_\_\_\_\_ 2018 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Алексеєнко Ірини Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», ОРЕНДАР – Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна», в особі директора Булаха Валентин Володимировича, який діє на підставі Статуту, та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ – Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антощак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від « 05 » листопада 2018 року № 991 нежитлове приміщення, що перебуває на балансі Школи І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва загальною площею 180,40 кв.м, розташоване за адресою: 02225, м. Київ, просп. Маяковського Володимира, 3-Г.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація 02225, м. Київ-225 просп. Маяковського, 29 р/р 3542 813 607 7766 р/р 3541 200 107 7766 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019 Код ЄДРПОУ 37415088 тел. 546-08-70	ТОВ «Спортивно – патріотичний клуб «Україна» Юр.адреса: 04201 м.Київ, ул.Кондратюка 4 кв 53 Р/р 26002053157001 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 321842 Код ЄДРПОУ 40131827 Тел. 0955704701	Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва 02225 м.Київ прос-т В.Маяковського 3-Г Р/р3155822235810 Код ЄДРПОУ 01487814 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019 Тел. +38(044)546-98-90 Т.ф.с. +38(044)546-38-16

Заступник голови

М.П.

І. Алексеєнко

Директор

М.П.

Булах В.В.

Директор

М.П.

Антощак О.В.



### Графік роботи

Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна» розташований за адресою: 02225, м. Київ, прос-т. В.Маяковського 3-Г (школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва)

Дні тижня	Кількість годин	Початок роботи	Закінчення роботи
Понеділок	1 година	17 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.
Середа	1 година	17 год. 00хв.	18 год. 00 хв.
П'ятниця	1 година	17 год. 00хв.	18 год.00 хв.

Всього: 3год.00 хв.(три години на тиждень)

### Юридична адреса та реквізити сторін:

**ПІДПРИЄМСТВО-  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**  
Школа І-ІІІ ступенів №275 імені  
Кравчука Володимира Деснянського  
району міста Києва  
02225 м.Київ  
прос-т В.Маяковського 3-Г  
Код ЄДРПОУ 01487814  
Р/р 31558222325810  
в ГУ ДКСУ у м.Києві  
МФО 820019  
Тел.+38(044)546-98-90  
Т./факс+38(044)546-38-16

**ОРЕНДАР**  
ТОВ«Спортивно –патріотичний клуб  
«Україна»

Юр.Адреса: 04201 м.Київ,  
вул.Кондратюка 4 кв. 53  
Р/р 26002053157001  
в ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 321842  
Код ЄДРПОУ 40131827  
Тел. 0955704701  
Тел.0672409499  
Тел0932409499



Антощак О.В.



Булах.В.В.