

## ДОГОВІР № 17018-1

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду  
(нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 03.10.2016 року № 17018)

Місто Київ

13-го листопада 2016 року

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ в особі голови Феодора Карлика Олександровича, якого діє на підставі Закону України «Про місцеву державну адміністрацію», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Пастернак Сергій Олександрович, далі – ОРЕНДАР, який діє на підставі Свідоцтва, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Вахнюк Надії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом – СТОРОНИ уклали цей Договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу постійної комісії Київської міської ради питань власності від 20 січня 2020 року № 2/188 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 03 березня 2020 року № 148 передає, а ОРЕНДАР приймає в поодинокі оренду нерухоме майно (земельні приміщення), що знаходиться за адресою: м. Київ, проєкт Рокосовського Маршала, 5 для розміщення суб'єкта гостинярства, що здійснює освітню діяльність.

1.2. Цей Договір визначає взємні повноваження СТОРОН щодо строкового платного користування ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ.

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежитлові приміщення загальною площею 39,00 кв. м, що знаходяться на 2-му поверсі нежитлової будівлі (ЗЗСО № 9), згідно з виконанням з позовного плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженим орендним збором, встановленим рішенням № 430» вересня 2019 року становить 614 000,00 (три сотні тисяч чотириста п'ятдесят тисяч гривень) без ПДВ.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕМ визначається в акті приймання-передачі за укладеним вивізником УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ з ОРЕНДАРЕМ.

2.4. ОРЕНДАР ~~зобов'язується~~ ~~у строкове платне користування~~ ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору та акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЕМ 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 передано в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та рішенням постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 20 січня 2020 року № 2/188, і становить, без ПДВ: 52,08 (п'ятдесят

дві грн, 08 коп) за одну годину використання орендованої площі, що становить еквівалент за базис місяць розрахунку березень 2020 року – 1000 грн (одна тисяча грн) за одну годину.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається за формулою укладення орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Окремі дані інформації про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщені на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом повного календарного місяця зобов'язана орендна плата за дні користування визначається в історичній Методикі 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 ОБ'ЄКТА СТОРОНИ у разі змін 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 змену розміру орендної плати за цим Договором протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, наступного до датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо трикратного розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Вимога 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 за порядком, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ за рахунок УСІМОВИХ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ, починаючи з дати підписання акту приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 15 числа кожного місяця.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку 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 на строк не більше 6 (шести) місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна офіційно вивіщена відповідним актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та УСІМОВОЮ БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути введена внаслідок оренди на строк дії цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрати на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання, на внутрішньобудинкових мережах, ремонту будівлі, у тому числі покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат УСІМОВИХ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за користування територією, яка фактично 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 авансові платіжк протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору УСІМОВИХ БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіжк як оренду плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться за цими 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 заїку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заїку у зв'язку з припиненням оренди, віднести поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акту 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 закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

у розмірі по відношенню до оренди - протягом двох місяців після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкодили 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 невідомих поліпшень орендованого ОБ'ЄКТУ ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі привласненні орендованого ОБ'ЄКТУ, внаслідок зроблених, невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТУ, за наявності його ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах об'явлення вартості орендованого ОБ'ЄКТУ 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'ЄКТУ оренди його обладнання, інвентарю та запобігти його пошкодженню і виванню.

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

4.2.6. Протягом строку дії Договору по передачі ОБ'ЄКТУ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання - передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТУ (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, мереж електропостачання, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як довіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТУ, а лише як додатковий зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.7. Забезпечити і підтримувати ОБ'ЄКТ у відповідності до вимог державних стандартів, у тому числі: утримання вікон, дверей, ремонт покрівлі та інші необхідні заходи.

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати дотримання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог прийнятих 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 подіяти УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та затвердженого порядку погодження.

УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проєкції всіх документів

4.2.9. Забезпечувати безперервний доступ до ОБ'ЄКТУ (представити ОРЕНДОДАВЦЮ, УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурні підрозділи міста Києва, Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТУ для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА зробиши звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти зокрема, зорієнтовано брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації в УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово про припинення використання ОБ'ЄКТУ повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично отриманих комунальних послуг, постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з іншими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, зв'язок тощо), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку встановлюються понову вартість надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг водопостачання, газ, теплова енергія та інші ОРЕНДАРЕМ відображає витрати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремих укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання, внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА з 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 частинкою, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору зарахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик втрати майна, даного згідно з постановою ОБ'ЄКТУ у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу договору і відповідного 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

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

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

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місця знаходження підприємства повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ у письмовій 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сиє кваліфікує неуспішно 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 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 природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледний покрив, надійшли своїх працівників для ліквідації їх наслідків.

4.2.24. Здійснити нотаріально посвідчену та державно реєстровану 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'ЄКТІ. З цією метою ОРЕНДОДАВЦЬ 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'ЄКТІ. 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 належність 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, договори оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує наймачу працю, трудову книжку, дозвільні документи тощо). Письмо повідомляти УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у визначений строк.

4.3. УСТАНОВА-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 невідесних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТУ ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

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

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу після відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від Договору згідно з пунктом 5.1.3. цього Договору.

5.2.4. Звертатись до суду з позовом про розірвання цього Договору внаслідок невиконання або неналежного виконання його умов та або виселення Орендаря з Об'єкта, в тому числі у випадку закінчення дії Договору та/або перебування Орендаря в Об'єкті без достатньої правової підстави.

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-конструкторської 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 згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

5.3.5. Звернутись до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилася умова, передбачена цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ зквати 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 несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-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 пеню у розмірі 0,5% від суми заборгованості.

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

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені не належним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ або відшкодовує УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в повній сумі 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 УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА, без пред'явлення претензій до ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акту 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, 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 факту, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

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

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

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховують та залишають у своєму розпорядженні УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або надбане іншим способом за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Кисва.

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

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2. Договору 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву з матеріалами згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

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

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невідомі поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЦЬ не подовжив цей договір після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невідомі поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

## 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання з цим Договором та передати 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; благоустрій та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатаційною організацією.

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



ОРЕНДАР зобов'язаний до таково 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. З порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевищення орендованої площі, торгівлі за непільовим 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 підписання його СТОРОНАМИ з дати «16» червня 2020 року до «11» червня 2022 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступують в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору з боку Орендаря є неможливою. Відмова Орендодавця підпунктом 8.1.3 цього Договору, лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі, Договор 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 шляхом укладання Додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та інших підстав, передбачених законодавством 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 ОРЕНДОДАВЦЬ 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 СТОРН 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 відновленим 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 ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожен з примірників має однакову юридичну силу.

## 10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

10.2.1. графік погодинного використання (додаток 1);

10.2.2. виконювання з поновренового плану (додаток 2).

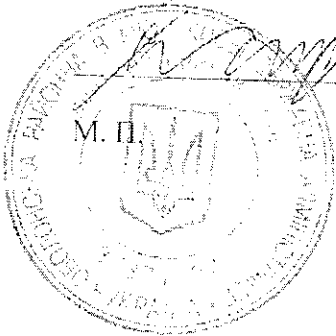
## 11. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті  
Києві державна адміністрація

04205, м. Київ,  
вул. Маршала Тимошенка, 16  
р/р UA  
338201720344200001000077879  
в ДКСУ в м. Києві  
МФО 820172  
Код ЄДРПОУ 37371727  
тел. 418-41-98

Голова



К. Феєнк

М. П.

### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець  
Пастернак Сергій  
Олександрович

08298, Київська обл. м. Ірпінь,  
смт. Кошобинське,  
вул. Пономарьова, 18,  
кв. 77-1  
Код ЄДРПОУ 3024413672  
тел. (093) 653-30-08

ФОП

М. П.

С. Пастернак

### УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти  
Оболонської районної в місті  
Києві державної адміністрації

04211, м. Київ,  
вул. Йорданська, 11-А  
р/р UA  
078201720314201003203077881  
в ДКСУ в м. Києві  
Код ЄДРПОУ 37445142  
тел. 418-63-31

Начальник

М. П.

П. Вахніок



**ДОГОВІР № 17206**  
**про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду**

Місто Київ

*20 березня 2020 року*

**Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Цибубишиака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та **фізична особа-підприємець Батрій Наталя Василівна, далі – ОРЕНДАР**, яка діє на підставі Свідоцтва, з другої сторони, а також **управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Вахнюк Наталії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом – **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижелі наведені:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 28 квітня 2019 року № 23/158 та рішеннями Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 11 липня 2019 року № 490 передає, а ОРЕНДАР приймає, погодивши оренду перусоме майна, а саме об'єкта, який знаходиться за комунальною власністю територіальної громади міста Києва, далі – **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: **м. Київ, просп. Маршала Рокоссовського, 5** для розміщення суб'єкту господарювання, що здійснює освітню діяльність.

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

**2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежитлове приміщення загальною площею **50,40 кв. м**, що знаходиться на 2-му поверсі нежитлової будівлі (ЗЗСО № 9), згідно з викоплюванням з пам'ятковомого плану, що є складовою невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА становить **772 000,00** гривень, яка встановлена рішенням Київської міської ради від 31 грудня 2019 року становить **772 000,00** гривень, а саме: **772 000,00** гривень, що становить **100%** ЦДВ.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВИ, визначається актом приймання-передачі за угодженням висновком УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАРЯ.

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ з термом, укладеним у цьому Договорі, але не раніше даної підписаною СТОРОНАМИ даною Договору, за підписом, який є – передачі ОБ'ЄКТА.

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

**3. ОРЕНТНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішеннями Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та рішеннями Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, а саме: рішеннями Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 11 липня 2019 року № 490 та рішеннями Київської міської ради від 31 грудня 2019 року № 415/1280, а саме: **772 000,00** гривень, що становить **100%** ЦДВ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається з урахуванням 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 певного календарного місяця добова орендна плата за дії користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРОН 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 змін розміру орендної плати за цим Договором протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися 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 УСТАНОВИ-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 за підставою рішення постійної комісії Київської міської ради з питань якості та період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків на строк не більше 6-ти місяців.

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

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

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

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

3.11. Надлишку сплачена сума орендної плати надходить до установчого банку ліквідаційного рахунку майбутніх платежів, а у разі неможливості такого банку у зв'язку з припиненням орендної відносин повертається ОРЕНДАРЮ.

3.1.2. У разі припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР зобов'язується фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акти приймання-передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем або іншими документами передбаченими законодавством України.

У розмірі орендної плати та інших зобов'язань орендаря в місяці після дня закінчення (строкового розірвання) договору оренди.

У розмірі повільної орендної плати, п'ятикратній договором оренди - починаючи з другого місяця після закінчення (строкового 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 перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

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

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідомих 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 оренду плати та інші платежі.

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

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

4.2.6. Протягом строку дії Договору та передати ОБ'ЄКТУ УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі за своїм підписом і підписом необхідні, поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасад, дах, покрівля, орендовані прибудовані приміщення, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як зовнішній здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не вилучає з себе зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди, забезпечувати подержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог прийнятих постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту з в'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускаючи їх використання не за призначенням. Проводити регулярні огляди пожеж та подальше УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідно до документів проектування. Не допускаючи самовільного передавання об'єкта або його частини в оренду, користування, володіння УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ з об'єктом оренди.

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

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації в УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБС'КТУ повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

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

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

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та міськ загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБС'КТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБС'КТУ, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Посвідчено поповнювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБС'КТ 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, які якимсь чином необхідно застрахувати майно, на вимогу УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо цього про припинення діялом реорганізації чи ліквідації, або порушення щодо цього справи про банкрутство в касаційному суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в десятиденний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБС'КТУ ОРЕНДАРЕМ в десятиденний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБС'КТУ та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місця знаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ у нижневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізацій, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБС'КТІ. У випадку аварій та

проведення планових ремонтних робіт повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Після прийняття дії цього Договору сторонами з кожним з них передати майно за акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акту приймання - передачі ОБ'ЄКТА не існує/є вільно вільно ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР отримує неустойку у повільному розмірі орендної плати.

4.2.21. Для продовження дії цього Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ повний 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 повний строк, або через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом подається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на повний 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 вайтанд, ожеледиця, тощо, позивати 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 заходів 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 здійснення всієї необхідної 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 здійсненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ з його боку.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єкта оренди повної копії всіх актів, документів, які заєвнують особу та на користь якого перебуває та здійснювати госпозадорожчів, наявність на території об'єкта оренди повної копії всіх актів реєстрації, записки про внесення до державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-приватних підприємств, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудову книжку, дозвільні документи тощо. Інше має повідомити УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати і здійснювати госпозадорожчів діяльність на території об'єкта оренди у трижневий строк.

### 4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У непереданих випадках примусово 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 вдоволення заборгованості, в тому числі проводити ініціативні заходи щодо стягнення боргу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ будь-яких дій, пов'язаних з орендою об'єкта, ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ здійснює контроль за здійсненням таких дій.

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору орендні 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором. І у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору орендні 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 тим невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його майно та майно в порядку, визначеному законом і ветою України.

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу після відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від Договору згідно з пунктом 5.1.3. цього Договору.

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 змодифікованого пункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплатувати 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 незалежним від цього обставин змінилася умова, передбачена цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не за винятком ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ завести ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а рента 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. ОРЕНДОДАВЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо виник ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За невовчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує за користь УСТАНОВИ-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, орендир згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інформаційні 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, ОРЕНДАРЯ зобов'язується у повному обсязі витратитися на пов'язані з таким стягненням.

6.3. ОРЕНДАР зобов'язується УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збільшити витрати на неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або зниженні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він зобов'язується УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збільшити 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 УСЛАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без скінчення акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ оренду плати за весь період користування по підписанню акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

6.6. За зміною, задіяне ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без виписки та охорони ОРЕНДОДАВЦЯ та УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА відповідальність не несе.

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

6.8. Спільні 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 нарахуноків по об'єкту оренди по Договору та записи у реєстрі територіальних УСЛАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ Амортизаційні нарахуноків використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуте в інший спосіб за рахунок амортизаційних нарахувань, належить територіальній громаді м. Київ.

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

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається лише за умови ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту, згідно з наявністю передбачена законодавством України, кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються згідно з підставами проєктно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законом порядку України, а також при наявності довідки про виконання будівельних робіт, оформленої у встановленому порядку.

7.5. У разі закінчення припинення дії цього Договору або цього розірвання ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБС'ЄТ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБС'ЄТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБС'ЄТА без шкоди для нього, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБС'ЄТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБС'ЄТА, компенсує не можна.

ОРЕНДАР вправі запитати за собою проведення ним поліпшення ОБС'ЄТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБС'ЄТА без шкоди для нього.

Поліпшення ОБС'ЄТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підрозділу 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБС'ЄТА без шкоди для нього, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБС'ЄТА ОРЕНДАРЕМ.

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невідомі поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЦЬ 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 невідомі поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

## 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та повернути ОБС'ЄТ повністю або частково в оренду іншій особі, укладати договори контракти, зобов'язані з будь-яким використанням ОБС'ЄТА 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 ОБС'ЄТА (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБС'ЄТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цілями, призначення, обумовленим підрозділом 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЕМ 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 визначається окремим договором, який укладається між ОРЕНДАРЕМ та ОБС'ЄТ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою особою, укладовою оренди даного об'єкта.

8.5. У разі виявлення факту використання ОБС'ЄТА не за цілями, призначенням, для яких може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний податково си платити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичним використанням ОБС'ЄТА, визначеною в орендному договорі, та орендною платою, визначеною цим Договором, за весь період, протягом якого об'єкт використовувався не за цілями, призначенням, визначеними в п. 1.1. Положення.

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

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з 30 березня 2020 року до 28 березня 2020 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступлять в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого п. 5.1.5 цього Договору. Акт з відмовою від Договору направляється поштою повідомленням про вручення за місцем нахождення ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір розірваний з дати отримання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ копії акту відмови від Договору з відміткою в акті про зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного ненадання 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 смері ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за його рішенням Сторін згідно з умовами Договору за угоди. Договір вважається розірваним не ранняше, як за погодження УСІМНЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА з актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та інших дійсних, 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 ОРЕНДОДАВЦЬ 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 СТОРН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

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

Невиконання ОРЕНДАРЕМ пункту 5.1.5 цього Договору є підставою для розірвання строку дії цього Договору.

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

## 10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додається:

10.2.1. розрахунок орендної плати (додаток 1);

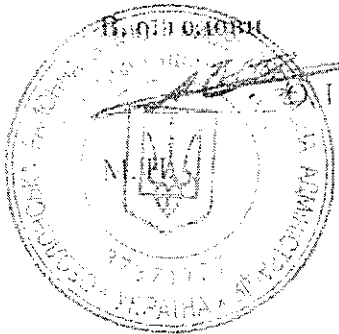
10.2.2. виконання з позовного акту (додаток 2).

10.2.3. акт приймання-передачі орендованого майна (статок 3).

10.2.4. графік погодного використання статок 4).

## 11. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	УСТАНОВА- БАЛАНСОТРИМУВАЧ
Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація	Фізична особа-підприємець Богрїй Наталя Василівна	Управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації
04205, м. Київ, вул. Маршала Тимошенка, 16 р/р 35417001005487 в ГУДКСУ в м. Києві Код ЄДРПОУ 37371727 тел. 418-41-98	04114, м. Київ, вул. Вишгородська, 45, кв. 15-11 Код ЄДРПОУ 2774113249	04211, м. Київ, вул. Йорданська, 11-А РР ЄДРПОУ 988201720314231002203077887 в ДКСУ в м. Києві Код ЄДРПОУ 37445442 тел. 418-63-31



Володимир

Цибульняк

ФОП

*Handwritten signature of N. Bohriy*

Н. Богрїй

М. П.

Начальник

*Handwritten signature of H. Vakhovok*

Н. Вахівок

М. П.

17

**ДОГОВІР № 17170**  
**про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду**

Місто Київ

15 жовтня 2019 р.к.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Цибульчака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та дитячо-юнацька спортивна школа з боротьби дзюдо «Іппон», далі - **ОРЕНДАР**, в особі директора Моргосва Володимира Бекірбековича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також **управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації**, далі - **УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Вахнюк Наталії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 28 травня 2019 року № 23/158 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 12 серпня 2019 року № 554 та передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинну оренду нерухоме майно (об'єкт) в не приміщенні, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: м. Київ, просп. Маршала Рокосовського, 5 для розміщення комунальної дитячо-юнацької спортивної школи, яка фінансується за рахунок бюджету міста Києва і не єягуг сплату з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

1.2. Цей Договір визначає взамовідносини **СТОРОН** щодо строкового, платного користування **ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ**.

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

- нежитлове приміщення площею 50 кв. м, що знаходиться на 1-му поверсі нежитлової будівлі (заклад загальної середньої освіти № 9), згідно з виконанням з поновренового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна станом на «28» лютого 2019 року становить 1216,60 грн (одна тисяча двісті шістьнадцять гривень 60 коп) без ПДВ.

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ**, визначається в акті приймання передачі за узгодженням висновком **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** **ОРЕНДАРЕА**.

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

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

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, і становить 1 грн 60 коп на рік без ПДВ.

3.2. Індикація річної орендної плати проводиться один раз на рік, не пізніше 20-го числа січня місяця кожного року на підставі річних індексів інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця 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 збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ 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 УСТАНОВОЮ-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 пункту 4.2.16 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та мить 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансових платежів протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до

Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Насміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку запису на рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого запису у зв'язку з припиненням орендних відносин повернення ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну 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 СТОРН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору надати документи передати по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТУ.

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

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

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-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'ЄКТУ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ тільки по його призначенню 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 та регулярне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і неухванню.

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 УСТАНОВИ-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 принципів і постанов органів державного пожежного надзору та вимог відповідних спеціальних стандартів.

УСТАНОВИ-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 пошкоджень УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації в УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

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

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

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з УСТАНОВОЮ-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 УСТАНОВИ-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 УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна актора оцінки та вартість УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу договору і відповідного 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо цього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або поруненні щодо цього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в десятиденний термін з дати прийняття відповідного рішення.



4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ з 10-денним терміном до ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-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 оптоволоконних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР несе відповідальність 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 строк більше трьох 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 нестрокового 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, ожеледний покрив, наставати 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 ОРЕНДОДАВЦЬ 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 вищення 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 вищенням 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 (випяг) 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, дозвілний документ тощо). Письмо повідомляти УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

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

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі і провести її відповідно претезійних позовну роботу.

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

## 5. ПРАВА СТОРИН

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 неадекватного виконання умов цього Договору.

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

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

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

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

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу після відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від Договору згідно з підпунктом 5.1.3 цього Договору.

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-контрфорсної документації на проведення ремонту.

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

5.3.4. Силачувати 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 її підвищення його вартості

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ під час аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо вини ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-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 стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені належним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або збитку об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує УСТАНОВИ-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 УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

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

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

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

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

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 30 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 нараховують та залишають у своєму розпорядженні УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуте 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 робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, положення проєкту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проєктно-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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

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

ОРЕНДАР вирава 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 ОРЕНДАРЕМ.

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 ОРЕНДОДАВЦЬ не продовжив або розірвав договір 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 одностороннього 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 ОРЕНДАРЕМ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будівлю, інженерного обладнання (внутрішнього, виходних систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатаційною 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 фактичним від використання ОБ'ЄКТА, встановленою перевіркою, та сумою орендної плати, визначеною цим Договором за весь період оренди, злати 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 про 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 підписання його СТОРОНАМИ і діє з 15 травня 2019 року до 13 травня 2022 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЄМ 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 ОРЕНДАРЄМ (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 шляхом укладання Додаткової угоди. Договір вважається розірваним не раніше дати повернення УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРИН 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 відомий стан ОБ'ЄКТА у зв'язку з його використанням за 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЄМ 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 СТОРИН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

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

Невиконання ОРЕНДАРЄМ зобов'язань, передбачених пунктом 8.5 цього Договору, є підставою для продовження терміну дії цього Договору.

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

## 10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

10.2.1. акт приймання-передачі орендованого майна (додаток 1);

10.2.2. викопіювання з поповерхового плану (додаток 2);

10.2.3. графік погодинного використання (додаток 3).

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті  
Києві державна адміністрація

04205, м. Київ,  
вул. Маршала Тимошенка, 16  
р/р 35417001005487 в  
ГУДКСУ в м. Києві  
Код ЄДРПОУ 37371727  
тел. 418-41-98

В. о. голови



### ОРЕНДАР

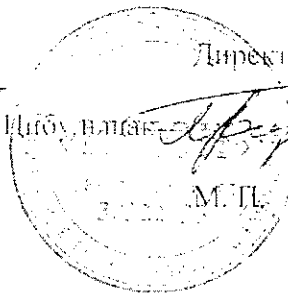
Дитячо-юнацька спортивна  
школа з боротьби злого  
«Іпсон»

04210, м. Київ,  
просп. Оболонський, 2-Б  
Код ЄДРПОУ 38322733  
тел. 40971318-78-58

Директор

О. Цибульник

М. П.



### УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти  
Оболонської районної в місті  
Києві державної адміністрації

04211, м. Київ,  
вул. Йорданська, 11-А  
р/р 31551239377881 в  
ГУДКСУ в м. Києві  
Код ЄДРПОУ 37445442  
тел. 418-63-31

Начальник

І. Вайшок

