

**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

15 березня 2020 року

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, ділі - ОРЕНДОДАВЦІВ в особі голови Фесика Кирила Олександровича, місце розташування: Закон України «Про місцеву державну адміністрацію». Положення про оренду майна територіальної громади міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1286, з обидвох сторін, та фізична особа-підприємець Пасєрник Сергій Олександрович, ділі - ОРЕНДАЧІ, який діє на підставі Свідоцтва, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, ділі - УСТАНОВА-БАЛАНСОУРІНМУВАЧ, в особі начальника Вахнюк Назарій Миколайович, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом - СТОРОНЦІ уклади цей Договір про нижеперелічене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЦІ на підставі протоколу постанови комітету Київської міської ради з питань власності від 20 січня 2020 року № 3188 та розпорядження Оболонської районної ради Києві державної адміністрації від 03 березня 2020 року № 148 передає в ОРЕНДАЧІ приміщення, яке знаходиться в власності територіальної громади міста Києва, ділі - Об'єкт земельного наділу в м. Київ, просп. Рокосовського, Маринівка, 5, з розміщенням будівлі землеробської діяльності, що згідно з останньою діяльністю.

1.2. Цей Договір виникає взаємної підставі СТОРОН по з строком від дня підписання ОРЕНДАЧІМ ОБСКТОМ.

### 2. ОБЕКТ ОРЕНДИ

#### 2.1. ОБСКТОМ орендує:

- нежитлові приміщення загальною площею **39,00** кв. м, що знаходяться на 2-му поверхі нежитлової будівлі (ЗЗСО № 9), зі злоупоточинням з підповерхового ліфту, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБСКТОМ згідно з підтвердженням приватизації земельного наділу від 12.09.2019 року становить **614 000,00** грн (шістьсот одинадцять тисяч сто одинадцять гривень), без ПДВ.

2.3. Стан ОБСКТОМ на дату передачі цього ОРЕНДАЧІВ, виникає з дати підписання передані за узгодженням вісповідомленням УСТАНОВА-БАЛАНСОУРІНМУВАЧУ в ОРЕНДАЧІВ.

2.4. ОРЕНДАЧІ не здає в оренду ніякі не-кориснувані об'єкти у території, вказаної в цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНAMI цього Договору та акту приймання передані ОБСКТОМ.

2.5. Передана ОБСКТОМ в оренду не здає за собою виникнені в ОРЕНДАЧІВ права власності на цей ОБСКТОМ. Власником ОБСКТОМ земельної території буде приватний місцевий житель ОРЕНДАЧІВ користується ним протягом строку оренди.

### 3. ОРЕНДНА ЦІНА

3.1. Орендна ціна визначена на підставі Методики розрахунку орендної ціни земель територіальної громади міста Києва, яке передбачає в оренді земельної території, відповідно до рішення міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1286, з додатком постанови комітету Київської ради з питань власності від 20 січня 2020 року № 3188, і ставить без ПДВ **52,08** грн/кв.м/рік.

дві ти, 08 коп за одну годину використання орендованої півгоді, що відповідає складовій за базовий місяць розрахунку березень 2020 року - 1000 грн/година плюс три копійки за базовий місяць розрахунку березень 2020 року.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається згідно з методикою розрахунку орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оськільки інформація про індекси інфляції розраховані Державною службою статистики України, то вони можуть не бути відповідні місяці пропорційно днім користування.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом післявоночного календарного місяця відсутнія орендна плата за цій користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за післявоночний територіальну громаду міста Києва, яке передається в оренду, та основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно днім користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає передачі на вимогу обидвох сторін у разі, якщо Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

ОРЕНДОДАВЦІ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про передачу орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за одиницю оренду протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про передачу орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за одиницю оренду протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНДАМІЛІ до таємної угоди юридичного договору щодо приєднання розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОРЕНДАРЯ уклісти внесеними до Методики, спільнотою діяльності постійної комісії Кіївської міської ради з питань власності на період виконання змін.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірі, визначеному законодавством України, який сідиться ОРЕНДАРУ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРУ згідно з розумінням УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акту прийняття-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРУ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ поєднано з пізньше 15 числа наступного 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 та підставі рішення постійної комісії Кіївської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50% згоді на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використовування орендованого майна є фактом, відображенім відповідним актом, складеним ОРЕНДАРУ та УСТАНОВОЮ БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕ.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена з початком виконання строку лій договору.

3.9. Оскільки використання послуг, відповідні утримання прибутків території та інші внутрішньобудівкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі покріві, фасадів, вивіз сміття та інші діяльності 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 авансову орендну плату протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платеж як орендну плату за останні два місяці Методики розрахунку орендної плати в юридичному випадку провідноситься до строку, який передається в оренду.

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

3.12. У разі припинення розірвання цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акту прийняття передачі об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем, або іншими документами, передбаченими законодавством відповідно:

у розмірі орендної плати, визначеній договором оренди + прописані місяці після дати закінчення (до строкового розірвання) договору оренди;

у розмірі по підйомній орендій, якщо договір не передбачає іншого, після місяця після дати місяця після закінчення строкового розірвання договору оренди.

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБСКЕМ на умовах цього Договору.

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору перевести цей Договір на таких самих умовах з іншими її правоочередниками, які є останні згадані статті ОРЕНДАРФМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРФМ невід'ємних постійньо орендованого ОБСКЕ У ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких постійниць.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі припинення обслуговування ОБСКЕ в зв'язку з відсутністю зроблених, незвідокремлюваних постійньо орендованого ОБСКЕ, за наявності яких ОРЕНДОДАВЕЦЬ на такі постійнення, в межах обслуговення вартості орендованого ОБСКЕ як результат таких постійниць.

### 4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту прийняття-передачі ОБСКЕ.

4.2.2. Використовувати ОБСКЕ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

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

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБСКЕ як обладнання, інвентарю та запобігти його пошкодженню і неуважності.

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 ОБСКЕ УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту прийняття - передачі за свій рахунок проводити необхідний погодний ремонт ОБСКЕ (фасаду будинку, покрівлі, огорожувальних пристрій, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовізведення). Це умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення постійної офер з боку ОБСКЕ з метою зменшення зобов'язань ОРЕНДОДАВЕЦЬ по щодо компенсації вартості постійниць.

4.2.7. Забезпечити розмір ОБСКЕ в зважуванні на здійснення постійниць та у зв'язку з утисненням вікон, дверей, ремонт покрівлі та розбитими вікнами.

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежною безпекою розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог прийнятіх постановами 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 призначеним. Проводити розслідування випадків пожеж та пошкодження УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та затверджені порядком та обласним

## **УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ** проекти документів

4.2.9. Забезпечувати безперервний доступ до ОБСКУ виресіді **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та структурних підрозділів **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та міської ради (Київської міської державної адміністрації), що спільно з **УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ** та **ОРЕНДОДАВЦІЯ** надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБСКУ та перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проходити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, які можуть брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**.

4.2.11. Не менініж за 2 місяці письмово що припинення використання ОБСКУ та **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** та **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фахівцю-стороні комуналних постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, украйними ОРЕНДАРЕМ тими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття, т. і.) за тарифами, які у встановленому законодавством порядку з'явлюють нову вартість на дання.

У разі відеутності можливості укладання прямих договорів з іншими постачальниками послуг (водопостачання, газ, електроенергетика чл. 14, 15) відповідні витрати **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (пічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з **УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ**, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місце 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 ОБСКТ з об'єктом культурної спадщини чи його частинкою дотримується умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеної між **УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ** або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культири 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 засянувати ОБСКТ не менініж на його вартість за виникненням про вартість міна на користь **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**, якщо це не зумовлено відсутністю чи недоступністю збору земельного податку, визначеному законодавством, і вклади ОРЕНДОДАВЦЮ та **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** коній страхового полісу договору із підконтрольного дочірнім проєктам страхового внеску. Постійно поповнювати договір страхування таким чином, щоб на усієх строках ОБСКТ був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, попко (затяга об'єкта) при проведенні ремонтних робіт та інші доказові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на вимогу **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо цього про припинення підприємницької діяльності, або порушеній щодо цього 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 ОБСКУ ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін з дати ОРЕНДОДАВЦЮ та **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** зробити поспільно поєднаний договір купівлі-продажу ОБСКУ та акту приватизації цього.

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

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання - передачі УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання - передачі ОБЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦІМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойчу з подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. Для продовження дії цього Договору Орендар за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБЄКТА 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 збільшується з метою продовження дії Договору на новий строк.

Нарушення 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 Кіївської міської ради з питань власності.

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

4.2.23. У разі виникнення загрози або пастки на розвинутих ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий сиропад, снегопад, гомін, паливні склади, підприємників, діяльність яких може викликати пасивні розходи.

4.2.24. Здійснити погарячче посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це не відбулося зголошеннем) за рахунок своїх контрагентів.

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБЄКТ. В цією метою ОРЕНДОДАВЦІВ викиває згідно із передбаченими рушениям Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270-9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на недухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечую видання дозволу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або інниєю уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації та реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єкта оренди погодно-показильних, юридичних документів, які засвідчують особу та наявність правової стисливості та законності діяльності на території об'єкта оренди (актор, свідоцтво про реєстрацію, згідність з внесенням у єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб чи прізвищем, договорів оренди (суборенду), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує наймачу працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Насамперед повідомити УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у певний строк.

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

4.3.1. У непереданих в оренді приміщеннях забезпечувати збереження 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 здійснити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ інвітівних поганень орендованого ОБ'ЄКТУ ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зробов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поганень.

## 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 оренді може бути здійснена фотозйомка або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його редіктора, у разі погрішності стану орендованого майна внаслідок невиконання або незадовільного виконання умов цього Договору.

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

5.1.4. Контроловати з зачлененням 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 оренді може бути здійснена фотозйомка або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЕЯ зборги від земельної інспекції та інші зобов'язання, щодо яких майно впорядку, визначеному законодавством України.

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

5.2.4. Звергатися до суду з позовом про розривання 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-контурної документації на проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати та 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. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться за методикою розриву контракту орендної плати за майно територія іншої громади міста Києва, яке передається в аренду.

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відновлення зменшення орендної плати, якщо з незадовільних від нього обставин змінилася умови, передбачені цим Договором, або істотно погрішився стан ОБ'ЄКТА не звини ОРЕНДАРЕЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в субаренду. Субарендую плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт субаренди, отримує ОРЕНДАР, а ренти субарендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

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

## 6. ВІДНОВЛЕННЯ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБЄКТІ або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвосчасну та не в повному обсязі сплату орендинії плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР не плачує на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА певно в розмірі 0,5% від розміру вискладених орендних та інших платежів за кожний день просрочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, орендар згідно з пунктом 2 статті 625 Головного кодексу України сплату інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від просроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати оренднії плати заборгованість за нею становить менше чільше три місяці, Орендар також сплачує розмір відсотків, які встановлені законом.

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

6.3. ОРЕНДАР відповідає УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені несанкціонім ремонтом або експлуатацією ОБЄКТА.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ від відповідності УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка включає їх відновлення майна.

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

6.4. Ризик винадкової загибелі ОБЄКТА після УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБЄКТА з-під підставного контракту з ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акту про передачу ОБЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе нову матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з ним збитки в повному їх розмірі та сплату УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі ОБЄКТА.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без підтримки та спорога ОРЕНДОДАВЕЦЬ та УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідальність 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 розірвано дослідково на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розв'яжаються у порядку, встановленому законодавством України.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох орендарів ОРЕНДАР несе відповідальність за належний технічний стан їх будівлі або споруди, які фахівці відмінили комунікації, сантаріє 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 свою дію.

## 7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховують за залишкою у своєму розпорядженні УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБЄКТА. Право власності на майно, придбане або зроблене іншим способом за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити передбачені в ньому перепланування, ремонт ОБСКТА, все інші будівельні роботи на земельній ділянці території.

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається актом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо цого неявність передбачена законодавством України), контингену витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБСКТ виконуються тільки на підставі проектно-контингенцій документантій, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, а при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення лії цього Договору або при його розриванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБСКТ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБСКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБСКТА без занодіяння йому шкоди, з урахуванням зиску за період строку лії цього договору.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву та 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 ОБСКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо це можна відокремити без шкоди для ОБСКТА, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБСКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБСКТА без занодіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБСКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБСКТА без занодіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБСКТА ОРЕНДАРЮ.

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його лії, а ОРЕНДОДАВЦЬ не подовжив цю договірну після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання обсекта орендарем 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 ОБСКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди, пов'язані з будь-яким використанням ОБСКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для построкового розривання цього Договору, установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБСКТА (їого частин) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБСКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за пільговим призначенням обумовленим підпунктом 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будинку, у т. ч.: ремонт покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання виїгринь будинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрій та санітарному утриманні прибудинкової території, визначається окремим договором, який складається з УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

8.5. У разі виявлення факту використання ОБСКТА не згідно з призначенням Договор може бути розривано.

4 ОРЕНДАР зобов'язаний юридично сплатити різницю між орендою та тарифом, рефакторингом за фактичний вид використання ОБСКТА, встановлену перевіркою, та орендою та тарифом, визначену им Договором за весь період оренди, у даті останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1. Положення.

8.6. З порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевинення орендованої площі, торівілі за непільзовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору, Договір може бути розірвано постстроково в установленому законодавстві порядку.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання від СТОРОНAMI: «16 жовтня 2020 року до «11 листопада 2020 року.

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

9.3. Одностороння відмова від Договору здійснюється згідно з правилами підпунктом 5.1.3 цього Договору, але з вітмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір розірваний з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ вітмови від Договору з відповідною відповіддиною зв'язку про відеутність 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 ОБСКТА;

у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін відомом укладання Договору угоди. Договір визакається розірваною за погодженням відповідно МУСЛАНІЗЕ БАЛАНСОУПРИМУВАЧУ ОБСКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРОН Договір може бути постстроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНAMI своїх зобов'язань та інших після цього 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 незалежною оцінкою ОБСКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежною оцінкою ОБСКТА протягом двох місяців з дати закінчення терміну строку дії їх підписання ОРЕНДОДАВЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Вказане повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

У разі відеутності заяви однієї із СТОРОН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір відкається про текучим за той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії оформлюються відновіним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ підпункту 8.5 з підставою для вітмови в продовженні терміну дії цього Договору.

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

## 10. ДОДАТКИ

10.1. Додатки до цього Договору є його неотримною і складовою частиною.

10.2. До цього Договору додаток:

10.2.1. графік погодинного використання (статок 1);

10.2.2. виконання з поповненого плану (статок 2).

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТЕЖНІ 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 СДРІОУ 37371727  
т.л. 418-41-98

### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець  
Пастернак Сергій  
Олександрович

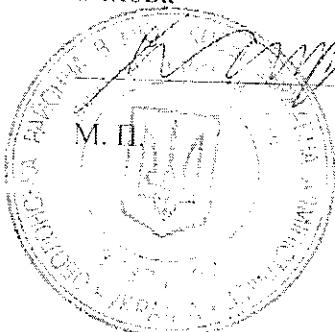
08298, Київська обл., м. Ірпінь,  
смт. Конюбінське,  
вул. Пеномарська, 18,  
кв. 77 1  
Код СДРІОУ 3024413672  
тел. (093) 653-30-08

### УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти  
Оболонської районної в місті  
Києві державної адміністрації

04211, м. Київ,  
вул. Йорданська, 11-А  
р/р А  
078201720314201003203077881  
в ДКСУ в м. Києві  
Код СДРІОУ 37445142  
т.л. 418-63-31

Голова



К. Феєнк

М. П.

ФОП

М. П.

С. Пастернак

Начальник  
І. Вахнік  
М. П.

ДОГОВІР № 17206

AICIO KIK

30. Бергамо Сицилия.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРНЦІОДАВЕНЬ, в особі виконувача обов'язків голови Цибульникова Олександра Леонідовича, який є на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації». Поточення про зренду земель територіальної громади міста Києва, затверджено рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Багрій Наталія Василівна, далі – ОРНЦІАР, яка є на підставі Свідоцтва, з другої сторони, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – УСЛАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Вахнюк Наталії Миколаївни, яка є на підставі Положення, що іменується разом – СТОРОНИ, складаючи договір про підключення.

## APPENDIX D: WORDS

1.1. ОРІДНОДАВНИЙ на підставі протоколу засідання комісії Київської міської ради з питань земельної від 28 квітня 2019 року № 23-158 та розпорядження Оболонської районної виборчої Комісії державної аміністрації від 11 липня 2019 року № 490 передано з ОРІДНЯР приймачу повідомлену ордеру перевісіть земельну ділянку земельного фонду, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та № - ОБСК1, звісно звертаючись за адресою м. Київ, просп. Маршала Рокосовського, 5, та розміщення суб'єкту геноархівування, які здійснюють освітню діяльність.

1.2. Цей Договір визначає взаємнісчини СТОРІН щодо строкового, підписаного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом.

## 2. ОБЕКТ ОРЕНТИРОВАННОГО ПРОГРАММИРОВАНИЯ

## 2.1. ОБЩИМ оператором

- ножільове притиснення залізово-стальним 50,40 кр. м по зліву (табл. 2) та поверненням відповідної будівель (ЗЗСО № 9), які по залізобетону з пісчанокерамічного піску, що складається з невід'ємної частини піску, що отримує.

3.2. Варіант Обсяг НДВ земельних ділянок, що використовуються для будівництва та розмежування, на 31 грудня 2019 року становив 772 000,00 грн, що складає 100% від обсягу НДВ земельних ділянок, підлягаючих НДВ.

2.3. Стат OBIEKTA на яку передані його ОПЕРАТОРИ, виконавчий код якого прописаний переданім змінним висновкової МОДУЛІВ, що відповідає умовам ОПЕРАТОРІВ

2.4. ОРДЕНДАР вступає у строкове відносини з Об'єктом, зберігаючи  
їхній Договор, яке не падне під підписання Сторонами, до дати розгляду та прийняття  
— передачі Об'єкта.

2.5. Нередка ОБСКЛ в оренду не tiene за собою відповідність до ОРЕНДАРЯ привілій власності на цей ОБСКЛ. Власником ОБСКЛ залишається територіальна громада міста Ковеля. ОРЕНДАР користується правом протягом строку оренди.

وَالْمُؤْمِنُونَ الْمُؤْمِنَاتُ الْمُؤْمِنَاتُ الْمُؤْمِنَاتُ الْمُؤْمِنَاتُ الْمُؤْمِنَاتُ الْمُؤْمِنَاتُ

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць вимірюється з рахунком користування об'єктом  
плати за попередній місяць на підсумок інфляції за попередній місяць. Інформація про  
індекс інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на  
сайті Фонду територіального майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом післядового календарного місяця добова орендна  
плата за дій 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 лініям користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перевірці на вимогу одиниці СТОРІН 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.

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

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перевірку орендної плати,  
якщо зміни до Методики мають наслідком зменшення розміру орендної плати за цим Договором  
протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного після  
плату укладання СТОРОНAMI податкової угоди до цього Поточному періоду, іноземців розмір  
орендної плати у відповідності їх змінами, внесеними до Методики. Важливо ОРЕНДАРЯ уклсти  
податкову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приkelення її у відповідність їх змінами,  
внесеними до Методики, с підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах за  
порядку, встановлений 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 кількістюм ринківцем ОРЕНДОДАВЦЯ за  
підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань класності на період виконання  
ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків на строк не більше 6-ти  
місяців.

Інформація з цією неможливостію використання орендованого майна повинна бути  
відповідним актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

Перебічна цим пунктом зменшення орендної плати може бути встановлена один раз протягом  
строку дії цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартих  
послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та  
внутрінньобудинкових мереж, ремонту будинків у т. ч. покривів фасаду, вивіз сміття тощо,  
компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною  
ділянкою не входить до складу орендної плати.

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

3.11. На суму сплаченої суми авансової орендної плати відповідно до ст. 115 Кодексу  
законів України, а у разі неможливості використання земельної ділянки за прізвиськом орендної  
відносин поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі припинення (розривання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує оренду та/або фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акта приймання-передачі об'єкта орендарю власником, орендарем та його послугою-приムувальним або іншим документом передбаченими законом чи статутом відповідно.

У розмірі орендної плати, встановленої в статуті, додаючи відсоток від суми орендної плати за кінчення (зострокового розривання) договору оренди.

У розмірі подійної орендної плати, встановленої договором оренди, - відсотку від суми орендної плати за місяця після закінчення (зострокового розривання) договору оренди.

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН

### 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'ЄКТІ.

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

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору передати цей Договір на таких самих умовах з сучасними правочинствинниками, якими будуть засновані ОРЕНДАРІМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРІМ невідмінних робіт по орендованому ОБ'ЄКТУ ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контролю над виконанням таких постапенів.

4.1.5. Відкотувати ОРЕНДАРЮ, у разі припинення орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених невідокремлюваних постапенів орендованого ОБ'ЄКТА за північності результатів ОРЕНДОДАВЦЯ на такі постапенія, в межах їх північності відсотку орендованого ОБ'ЄКТА в результаті таких постапенів.

### 4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ ВІДНОВІДНО до його призначения та умов цього Договору.

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

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

4.2.5. При оренді підвальних приміщень дотримуватися правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНІІ-ІІ-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 цього Договору здійснювати оренду ОБ'ЄКТА з метою використання об'єкту-БАЛАНСОУПРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі засобів зберігання та функціонування, погодний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, огорожі, фундаменту, підвалу, підлоги, електро-користування, системи опалення, водопостачання та вентиляції). Ця умова Договору не розглядається як зовнішнє підприємство орендованого ОБ'ЄКТА і не відноситься до збору зборів здійснення ОРЕНДОДАВЦІМ поточних відсотків по постапенів.

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

4.2.8. Відновідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог прописів постанов органів державного пожежного надзігу. Утримувати у сировиному стані застосовні протипожежного захисту та зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати використання не за призначеним. Проводити регулярні перевірки об'єкта оренды та засобів зберігання УСТАНОВИ-БАЛАНСОУПРИМУВАЧУ відповідно з вимогами державних та інших органів та нормативами самовільного перенесення об'єкта без дозволу земельно-регистраційного та публічного реєстрації та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУПРИМУВАЧУ земельно-регистраційного та публічного реєстрації.

4.2.9. Забезпечувати безнеренковий доступ до ОБСКТУ представників ОРЕНДОДАВЦЯ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, яке надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію засобом ОБСКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендуних платежах і оформляти віновні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків становища на момент проведення інвентаризації в УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менше ніж за 2 місяці письмово до припинення рикористання ОБСКТУ повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами з укладеними ОРЕНДАРЕМ з іншими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття тощо), за тарифами, які установленому законодавством порядку встановлюють (чище відповідно) на дання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з комунальними 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 місця загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуги по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

4.2.14. У разі, якщо ОБСКТ є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, опримуватись умов охоронного договору та 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 з законодавством у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБСКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик винаїкової загибелі чи пошкодження ОБСКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу/договору і пілатіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поповнювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБСКТ був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, ущерб, блокування, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження будівлі, пошкодження об'єкта оренди при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, які необхідно застрахувати майно, на вимогу УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо цього про припинення прямого реорганізації залізниці, або порушення її залізничної сполучності, або внаслідок її зупинки повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в ліссягоденний термін з днем прийняття цього рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБСКТУ ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБСКТА 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 надлежне утримання інженерних комунальних (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБСКТ. У випадку аварії та

проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Нася припинення цієї Договору проектом З каси скрипні після передачі майна акту прийняття - передачі УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акту прийняття - передачі ОБЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦІМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання такого пункту ОРЕНДАР спирається наступною чином у поїбіному руслі про брехливість:

4.2.21. Для продовження цієї Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ нові зі зменшеною оцінкою ОВСКУ або 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 цієї Договору на новий строк.

Нарушення ОРЕНДАРЕМ заданого у цьому пункті строку надання звіту про не залежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для досркового розірвання Договору.

Пропущений строк може бути поновлений на післяєдні річниці постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

4.2.22. У разі необхідності здійснити якісь з метою пристосування ОВСКУ до потреб земель з обмеженими фінансовими можливостями.

4.2.23. У разі виникнення загрози або насторіж за певних ситуацій, пов'язаних з природною стихією, ураганом, жахом, сильним сейсмічним подією, піддається землі працівників та/або іншої їх власності.

4.2.24. Здійснити погода письмові розсвідчення та державну реєстрацію цього Договору якщо не передбачено законодавством за рахунок своїх коштів.

4.2.25. Сторони виконують якісь здійснення державної реєстрації при відновленні територіальної громади міста Києва на ОВСК. З цією метою ОРЕНДОДАВЦЬ виконує заходи, передбачені рушеним Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270-9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією репових прав на первоочергє майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видання протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ здійснення земель територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОВСК. Витрати пов'язані з виконенням цих дій покладаються на ОРЕНДАРЯ з його почину.

4.2.26. Забезпечувати підзвітність на території об'єкта оренди постійної комісії та іншими документами, які засвідчують особу та на якості якіко-небудь передбачені та вимірювані тобто державу фінансистів на території об'єкта землі, спортивного та рекреаційного об'єкта, землі земельного державного реєстру, юридичних осіб та фінансової інформації, Договір про оренду (убородені та рухомий додатки та притаманні їм особистота та використовує підзвітність, земельна книжка, довільні документи тощо). Після з повідомленням УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати та діяльність та гості, діяльність на території об'єкта оренди у певний строк.

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

4.3.1. У неперелінх в звіту припиненнях зобов'язувати державну вимогу нормативно-правових актів з поземкою об'єкти.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і в разі виникнення заборгованості з оренди письмовим підсумком вимоги залишити звіт про таку заборгованості, в тому числі про вимоги з поземкою та земельно-будівельною роботою.

4.3.3.У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ земельно-будівельної роботи земельно-будівельною ОРЕНДОДАВЦІВ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ здійснювати земельно-будівельний контроль за здійсненням земельно-будівельної роботи.

## 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 оренда може бути здійснена фото-або відеофіксація стану та умов використання ОБСКТА.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо виселення змін до цього Договору або його розривання у разі погрішності стану орендованого майна внаслідок невиконання або ненадлежного 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-х місяців після з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контроловати з задученням УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБСКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності сильно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ вжити відповідну 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 оренда може бути здійснена фото-або відеофіксація стану та умов використання ОБСКТА.

5.2.2. Статнути з ОРЕНДАРЯ зобов'язаністю з орендної плати та інших збитків, заподіяніх праці невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, під час використання спільнотою на його контрактному майно в порядку, визначеному законом держави 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 ОБСКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проектно-контактної документації та проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту поруочувати питання про зменшення орендної плати та часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог відмінної 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплатувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індексація 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 відновлення зменшення орендної плати, якщо в незалежних від цього обставин змінилася умови, передбачені цим Договором, або єого то погрішилося становище ОБСКТА та/чи ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ зняти ОБСКТ з суборенду. Суборенду плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за обсяг суборенди, отримує ОРЕНДАР, а ренти суборенди плати спрямовуються до бюджету міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, та/чи переозброєння ОБСКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

## 6. ВІДНОВЛАННЯ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБСКТ або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів та користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує за користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ціну в розмірі 0,8% від ренти за підписаніх орендин та/чи

платежів за кожний день преборгування, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, орендаар згідно з пунктом 2 статті 625 Головного колеку України сплачує інфляційні витрати по зоборгованості та 3% відповідно до розміру суми зоборгованості.

У разі, якщо на даний момент орендної плати зоборгованість за часу експоненційно зростає не менше, ніж три місяці, Орендаар також сплачує штраф у розмірі 5% від суми зоборгованості.

У випадку припиненого використання об'єкта оренди та збитків у порятку, встановленому законодавством України, ОРЕНДАР зобов'яжується у повному обсязі відмінити їх звільнення з таким стисненням.

**6.3 ОРЕНДАР** відповідно УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБСКТА.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди у вині ОРЕНДАРЯ він відповідно УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка перевиходить за розмір відновлення майна.

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

**6.4. Ризик випадкової загибелі ОБСКТА** несе УСЛНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

**6.5.** У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБСКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акта про передачу ОБСКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі за сплату УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ оренду під час за весь період користування до підписання акта прийняття-передачі ОБСКТА.

**6.6.** За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без підтримки зі сторони ОРЕНДОДАВЦЯ та УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА відповідальність не виникає.

**6.7.** При невиконанні або порушенні умовою з СТОРІН умов цього Договору та з приводом підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваною постійно на вимогу однієї з СТОРІН за рішенням суду.

**6.8.** Спірні питання по цьому Договору розв'язуються у порятку, встановленому законодавством України.

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

**6.10.** У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта прийняття – передачі протягом 20 днів після отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір оренди є своєрідно.

## 7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБСКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ІГО О ПОВЕРНЕННЯ

**7.1.** Амортизаційні та облікові артикули та норми зберігання згідно з законом розпорядження УСЛНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Амортизаційні та паркувальні використовуються на відновлення ОБСКТА. Правові властості на майно, придбане або надкуповане іншим способом за рахунок амортизаційних відрахувань, належать територіальній громаді міста Києва.

**7.2.** ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити перевіддачу, перепланування, ремонт ОБСКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

**7.3.** Згодою на виконання робіт, зазначених у ч.7.2. Договору на та сама дату, якщо ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погоджена проекту та виконанню робіт, наявність передбачена законодавством України, конторису виграти та герман виконання робіт.

**7.4.** Будівельні роботи на ОБСКТА виконуються збитки на підставі проектної документації, розробленої та затвердженої в урядовому порядку членом кабінету Міністрів України та при наявності дозвілівних земельних відповідників та інших органів державної влади у порятку.

7.5. У разі закінчення припинення літнього Договору або його розривання ОРЕНДАР зобов'язаний за актом прийняття-передачі повернути ОБСКТУ УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБСКТУ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ подій, які неможливо відокремити від ОБСКТУ без занадіяния йому інкоді, з урахуванням зносу за актами строку літнього Договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення подій, які не пасують до матеріалів згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1280.

Вартість подій, які не пасують до матеріалів згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1280.

ОРЕНДАР відповідно здійснює за собою проведені події, які не пасують до матеріалів згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1280.

Події, які не пасують до матеріалів згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415-1280, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, єї неможливо відокремити від ОБСКТУ без занадіяния йому інкоді, здійснюються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБСКТУ ОРЕНДАРЮ.

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні події, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, встановлюється залежно від результатами незалежної еціїки.

## 8. ОСОБЛІВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передати ОБСКТУ цілісно або частково чи частково із іншої особи згідно з умовами контрактів, чи тих, пов'язаних з будь-яким використанням ОБСКТУ, після збору земельної фінансової облікової інформації та посередником після згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для построкового розривання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБСКТУ (її частини) в субаренду надається ОРЕНДОДАВЦІМ в установленому порядку.

8.3. ОБСКТУ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за пільгами, передбаченими обумовленням 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 внутрішньобудівницьких систем і зовнішніх інженерних мереж, вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремими Договорами, які в укладаються з УСТАНОВОЮ БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою єдиничною організацією.

8.5. У разі виявлення фактів використання ОБСКТУ після пільговим притаманним до неї, він може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний підатково сплатити різницю між орендною цінотою, розрахованою за фактичний вид використання ОБСКТУ, та пільговою, та зберегти земельну пільгу після використання цієї Договору за земельною пільгою, яка була збережена відповідно до підпункту 17.1. Положення.

8.6. З порушенням договірних зобов'язань за пільговою, земельною та іншими об'єктами, орендованою площею, горіхами за пільговим притаманним, а також при недодержанні інших умов цього Договору, Договір може бути розірвано построково в установленому законодавстві порядку.

## 9. СТРОК ДЛІ ДОГОВОРУ

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

9.2. Коже змінні та додовнення до цього Договору оформлюється в писемній формі і вступає в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченої піну пунктом 5.1.3 цього Договору. Письмова відмова від Договору направляється новим повідомленням про вручення за місцем постійного мешкання ОРЕНДАРЯ, вказаному у Договорі. Договір розривається, якщо відмова ОРЕНДАРЯ буде підтверджена ОРЕНДОДАВЦІЮ про відмову від Договору, або після повернення ОРЕНДАРЯ всіх обсягів відповідно до піну пункту 5.1.3 цього Договору про відмову від ОРЕНДАРЯ за вказаною причиною.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного певної складки виконання істотних умов Договору з моменту їх закінчення строку, після якого його буде укінчено;

приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБСКТА;

у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);

в інших випадках, передбачених законом;

9.5. Договір може бути розрівнено за підписанням Сторон під пунктом 7.1.1 цього Договору угоди. Договір вважається розрівненим не раніше, ніж після підписання УГОДИ-БАГАЧА-ОБСКТ-ОФІСКА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРОН Договір може бути досрочно розрівнено за рішенням суду з рахунком невиконання СТОРОНОЮ своїх зобов'язань за інших обставок, передбачених законодавством України.

9.7. Для продовження цієї Договору на новий строк ОРЕНДАРЯ звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку цієї Договору із датою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з нечіткою обмінною ОБСКТ-ОФІСКОЮ, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з нечіткою обмінною ОБСКТ-ОФІСКОЮ протягом двох місяців з дати закінчення терміну 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 цієї Договору.

У разі відсутності заяви однієї із СТОРОН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку цієї Договору із зміною дати підписання про продовження цієї самої строкі на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Заявлені цій оформлення відповідним чином, які є писемною частиною цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ під пунктом 5.5 цього Договору вважається підставою для розриву цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках, що одностійко підтверджують, що ОРЕНДОДАВЦІ, ОРЕНДАРЯ та УГОДИ-БАГАЧА-ОФІСКА-ОБСКТ-ОФІСКОЮ мають однакову юрисдикцію.

## 10. ДОДАТКИ

10.1. Додатки до цього Договору є його неістотною складовою частиною.

10.2. До цього Договору додається:

10.2.1. розрахунок орендної плати згідно з піну пункту 4;

10.2.2. виконавдання суперечкової статті з піну пункту 2;

- 10.2.3. акт прийняття-передачі орендованого майна (ст.документ 5);  
 10.2.4. графік погодинного використання (ст.документ 4).

## ІІ. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ІДЕНТИЧНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті  
Києві державна  
адміністрація

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



### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець  
Багрій Наталія Василівна

04114, м. Київ,  
вул. Вишгородська, 45,  
кв. 15-11  
Код СДРНОУ 2774113249

Управління освії та Оболонської  
районної в місті Києві державної  
адміністрації

04211, м. Київ,  
вул. Йорданська, 11-А  
р.р.  
С.А988201720314231002205077831  
в.ДКСУ в м. Києві  
Код СДРНОУ 37445442  
тел. 418-63-31

### ФОП

Н. Багрій Н. Багрій  
М. П.

Начальник

Н. Вахнок Н. Вахнок  
М. П.

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

Місто Київ

15 листопада 2019 року.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі виконувача обов'язків голови Цибульникова 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 з дюгою «Інноп», далі - ОРЕНДАР, в особі директора Моргасова Володимира Івановича, 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 Наташії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом - СТОРОННІ, укладли 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 (ежитлове приміщення), 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 стягує плату з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

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

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

#### 2.1. ОБ'ЄКТОМ оренді є:

- нежитлове приміщення площею 50 кв. м, що знаходитьться на 1-му поверсі нежитлової будівлі (заклад загальної середньої освіти № 9), підле з виконаванням з неповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА зігодинно з затвердженням актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна станом на 28 лютого 2019 року становить 1216,60 грн (одна тисяча двісті шістнадцять гривень 60 коп) без ПДВ.

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

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаній у цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАХІГЦького Договору та акта приймання передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА залишається територіально 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, затвердженой рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, і становить 1 грн 60 коп/ грн 60 коп/ рік без ПДВ.

3.2. Індексація 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 Держаною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом іншового 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 перевірці 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.

ОРЕНДОДАВЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перевірку 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 перевірку орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зменшу розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати виникає з початку 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 ринсним ОРЕНДОДАВЦІЯ на підставі рішення постійної комітету 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 використування орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

Передбачена цим пунктом зменшення орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.16-нього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майки (комунікацій послуг, послуг з управління об'єктом недухомості, витрат на утримання прибуткової території та інші загальний користування, варітість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч. покріві, 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 забезпечується у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше як орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до

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

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в усновленому порядку залишенню на рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого залику у зв'язку з припиненням орендних прав іншим поверненню ОРЕНДАРЮ.

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

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

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

#### 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

##### 4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору надати всі передати по акту приймання-передачі ОБСКТ.

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 передекларувати цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, яким останній зроблені 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 зобов'язання вартистії 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 призначения та умов цього Договору.

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

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію та підтримку ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігти його пошкодженню і неуванню.

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

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

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 розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог прописів і постанов органів державного пожежного інспекторату та вимог іншів, що стосуються пожежо-

**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 розрахунки винадіїв пожеж та пошкоджень УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленім порядком погодженій УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

4.2.9. Забезпечувати безперервний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурно-спільнотного органу Київської міської ради (Київської міської керади) або (їїнітарії), по згоді зупиняючи майно, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взасморозрахунків 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. і.), за гарифами, які у встановленому законодавством порядку відповідають новій вартості їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відповіде витрати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за наявні послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі цін на об'єкти споживання.

4.2.13. Самостійно сплачувати за 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 техічному 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 менш ніж на його вартість за висновком про варіант марка актива землі та користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик винадіїв загублені чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ коїї страхового полісу договору інагідного поручення 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, та стихійних явищ, протигравні дії третіх осіб, пошкодження водотою, 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 припинення пільгом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо цього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в доситьденний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ відповідно до умов та договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

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

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та оптоволонних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У тимчасу зведення 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 УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ, акт приймання - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР склаusa неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежною оцінкою ОБ'ЄКТА за три місяці до дати закінчення цього Договору, якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає про продовження Договіру на новий строк, або через три роки після дати вонтерединого звіту якщо Договір укладено на строк більший за три роки.

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 юстрокового 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 сейсмічний та/чи інші, на якіні своїх працівників діяльніків 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'ЄКТІ. З цією метою ОРЕНДОДАВЦЬ вживає заходів, передбачених рушением Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на первоочергове майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечуючи видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для здійснення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТІ. Втрати, 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 належать право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди (паспорти, свідоцтво про реєстрацію, винеска (витяг) з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб/наймантів, договірів оренди (туборенду), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману право, трудова книжка, довідний документи тощо). Після здійснення УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у найменший строк.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

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

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі і проведення інвентаризації, перевірки, пошуку, роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідгумних полішень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУ ТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких полішень.

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний обгляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренді 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 дnia закінчення строку платежу.

5.1.4. Контроловати з відчуттям УСТАНОВІ-БАЛАНСОУ ТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переважно в ефесі за цим Договором, і у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУ ТРИМУВАЧЕМ вжити відповідних заходів реагування.

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУ ТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний обгляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренді може бути здійснена foto-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 дnia 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 проєктно-конструкторської документації на проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту погоджувати з сторонами про змінення умов цієї плати згідно з частковою компенсацією своїх витрат на ремонт та розрахунками вимог та підлинуку в.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індексація 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 цього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не звини 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 суборенда, 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, по зумовлюючи підвищення його вартості.

## 6. ВІДНОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальністі 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 несвосчасну 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 несплатчених орендних та інших платежів за кожний день просрочення, але не більше розсирту, встановленого законодавством України.

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

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше від 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 стягаються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

6.3. ОРЕНДАР відповідає УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погріяній стану або лінії/обсягу обслуговування ОРЕНДАРЯ він відповідає 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 понередження 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 однією із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваної досліжкою на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розв'язуються 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 проектом "20 днів" з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє свою дію.

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

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховують згідно з умовами розпорядження 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 перебудови, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання робіт, визначеніх у п.7.2. Договору надається листом наявності передбачена законодавством України, конторсуючи витрати та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки за тієї самої проектно-конторсної документації, розробленої та затвердженої в установленах законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленах порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не хронічному, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ полішень, 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 полішень 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 полішень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає.

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

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

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні полішенні, 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, яке відбувається від строкового розривання цього Договору в установленах порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБ'ЄКТА (їого частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленах 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 внутрішньобудівлювальних систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої 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 юридично сплатити різницю між орендою плащю, розрахованою за фактичний період використання ОБ'ЄКТА, встановлений Договором та збитком, віднесеного за визначеному змінами Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1. Порядку.

8.6. З порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевинення орендованої плащі, торіні за нецільовим призначенням, а також при неотриманні інших умов Договору Договір може бути розірвано досрочно з усітовітому законом квітів порядку.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з «15» грудня 2019 року до «13» грудня 2022 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються в писемній 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 врученння за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДОДАВЦЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відповіді від Договору з відмінкою відсторонення звідку про відсутність ОРЕНДАРЯ за післядієвої адреси.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного ненадежного виконання істотних умов Договору; закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЯ чи 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 під час укладання Додаткової угоди. Договір вважається розірваним не раніше дати повернення УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРОН Договір може бути досрочно 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 цього Договору із заявкою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається підпис засудженого ОБ'ЄКТА згідно з підпунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежною оцінкою ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання ОРЕНДОДАВЦІВ 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 СТОРОН 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 оформлюються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЯ зобов'язань згідно з підпунктом 8.8 цього Договору є доказом 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 частиною.

10.2. До цього Договору додаються:

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

10.2.2. викопівування з поповерхового плану (додаток 2);

10.2.3. графік погодинного використання (додаток 3).

## 11. МІСЦЕЗНАХО ВКЕНИЯ ТА ПЛАТЕЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### Орендувальник

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

Дніпровська спортивна  
школа з боротьби імені  
«Лініон»

04210, м. Київ,  
просп. Оболонський, 2-Б  
Код ЄДРПОУ 38322733  
тел. (097) 318-28-58

Директор



### 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. 418-63-34

