

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

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

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

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

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

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

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

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

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

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог принципів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів)

УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння вчаснорозрахунків 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 цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до 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 місць загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк, або через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка злієнності з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору.

Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

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

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

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

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

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

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

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

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

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

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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

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

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

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

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

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

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

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

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

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

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0.5% від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загальною не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3% від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

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

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

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

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

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

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

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

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

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЕМ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж: вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

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

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

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

10.2.2. вкопійовання з поверхового плану (додаток 2);

10.2.3. графік погодинного використання (додаток 3).

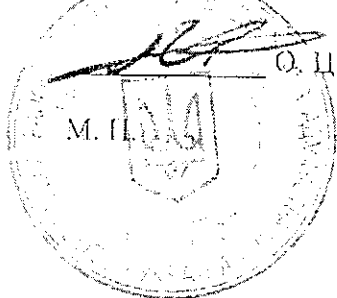
11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті
Київській 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. Толова



О. Цибульшак

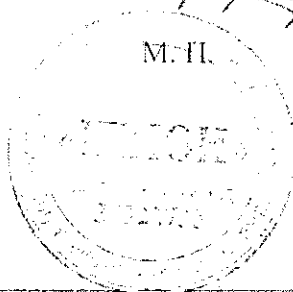
ОРЕНДАР

Дитячо-юнацька спортивна
школа з боротьби дзюдо
«Іппон»

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

Директор

В. Морганов

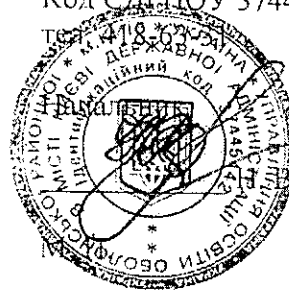


М.П.

УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Оболонської районної в місті
Київській державної адміністрації

04211, м. Київ,
вул. Йорданська, 11-А
р/р 31551239377881 в
ГУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37445442
тел. 418-67-84



Захніюк

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

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1. Положення.

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

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з «16» вересня 2019 року до «14» вересня 2022 року.

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

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лиш з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;

закінчення строку, на який його було укладено;

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

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін шляхом укладення Додаткової угоди. Договір вважається розірваним не раніше дати повернення УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше цього місяця після закінчення строку дії Договору.

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

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

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

ДОГОВІР № 17148
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

міста Києва

19 вересня 2019

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Дибульцяка 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 громадська організація «Велес Ітей» де **ОРЕНДАР**, в особі директора Сергійової Олени Миколаївни, яка діє на підставі Статуту з іншої сторони, а також управління освіти **Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації**, далі – **УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Виховок Ілани Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом – **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі провадження виконання рішення Київської міської ради з питань власності від 13 травня 2019 року № 20/155 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 20 червня 2019 року № 424 передає за **ОРЕНДАРНЮ** право в поводинну оренду верхо́ме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Полярна, 8-В для розміщення суб'єкту господарювання, що здійснює освітню діяльність.

1.2. Цей Договір визначає взамовідносини **СТОРОН** щодо строкового, платного, використання **ОРЕНДАРНЮ** **ОБ'ЄКТОМ**.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

- нежитлові приміщення загальною площею 30,00 кв. м, що знаходяться за адресою: нежитлової будівлі (ЗЗСО № 285), згідно з викопіюванням з площеврхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із висновком про вартість майна станом на 31 жовтня 2018 року становить **534 000,00** гривень (п'ятьсот тридцять чотири тисячі гривень) (Зв'язок № 1121В).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРНЮ** визначається в акті приймання-передачі за укладенням висновком **УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**, **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

2.4. **ОРЕНДАР** вступає у строкове платне користування **ОБ'ЄКТОМ** з терміном, указаним у цьому Договорі, але не раніше дати підписання **СТОРОНАМИ** цього Договору, за якого відбувається передача **ОБ'ЄКТА**.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за територіальної громади міста Києва, яке перебуває в оренді, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 13 травня 2019 року № 20/155, і становить **500,00** гривень (п'ятьсот гривень) за 1 місяць використання орендованого майна за періодом з початку базовий місяць розрахунку вересень 2019 року – **1000** гривень (тисяча гривень) за

Розмір орендної плати на кожний календарний рік буде збільшуватися до індексу інфляції за відповідний період, зазначений у статті 4.2 цього Договору.

4.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суми орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативні індекси інфляції за відповідні періоди індексу інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщуються на офіційному сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця, збільшення орендної плати за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за територіальну громаду міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРОН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, в якому введено датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо привнесення змін до орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність до змін, 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 БУДАНСОУТРИМУВАЧ, починаючи з дати підписання акта приймання-здачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від будь-яких обмежень діяльності ОРЕНДАРЯ щодо строку не більше 15 днів за попереднім місяцем.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати територіальну громаду міста Києва, необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ за підстави рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на територіальну громаду міста Києва ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена знову разово на строк дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання дії пункту 4.2.16 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальні послуги, оплата за управління об'єктом нерухомості, витрати на утримання трибунальної камери, оплата за загальною користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню всіх систем об'єкта, оплата за внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівель, у тому числі за зовнішніми мережами, оплата інших компенсацій витрат) УСТАНОВИ БУДАНСОУТРИМУВАЧ за рахунок майна земельної ділянки не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечується шляхом внесення орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР є гарантом сплати платеж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. БУДАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як оренду плати за об'єктом, за умов

строку дії договору оренди. Індексція орендної плати в цьому випадку проводиться в порядку, встановленому Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку наданню розрахунків майбутніх платежів, а у разі неможливості такого надання зоб'язує Орендаря повернути суму такої надлишкової частини поверненням ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі закінчення, припинення розірвання цього Договору ОРЕНДАР зоб'язує Орендаря надати за фактичне жорсткування об'єктом оренди до дати закінчення дії цього Договору: а) записи про внесення об'єкта оренди в орендованому Орендарем; б) за дискуритуванням об'єкту оренди, встановленим передбаченими законодавством вказівно:

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

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

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до приватної особи, цього Договору передукладати цей Договір на таких самих умовах з таким же суб'єктом, який виступає як Орендарем.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідслених поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-ВЛАДИСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний емпірично оцінювати та здійснювати таких поліпшень.

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

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

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

4.2.3. Сплатити в повному обсязі оренду плати та інші платежі.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА у разі його обладнання, інвентарю та запобігти його пошкодженню і виванню.

4.2.5. При оренді підвальних приміщень додержуватись правил експлуатації та ремонту і технічних вимог, вказаних в розділі БННП 1.1 - 7.1.1. Об'єкт оренди не може бути використаний для цілей, пов'язаних з підприємством, діяльність якого пов'язана з наданням послуг зв'язку та телекомунікацій.

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з безпеки об'єкту оренди, комплексно захистити його від пожежі, крадіжок, витоку газу, аварійних ситуацій, а також забезпечити належне утримання приміщень, в яких знаходяться об'єкти оренди, в межах вимог, встановлених законодавством.

постанов органів державного пожежного нагляду та інших органів державного нагляду за дотриманням УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувач повинен утримувати засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання, а також обладнання, яке не зазначено в їх використанні не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожежі та повідомити УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не здійснювати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленого порядку зображення УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектною документації.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представителів органів державного нагляду УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурних підрозділів органів державного нагляду за дотриманням міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління зазначеним об'єктом, надавати за їхньою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА, що стосується дотримання ОРЕНДАРИМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити збирання взаєморозрахунків та орендиних платежів і оформляти відповідні акти, зобов'язуючи збирати 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 ОРЕНДАРИМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вода, тепло та т.п.) за тарифами, які у встановленому законодавством порядку виділюються певним вартістю за наладкою.

У разі відсутності можливості укладення прямих договорів з постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія, вода, тепло) ОРЕНДАРИМ зобов'язаний витратити УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за наданих послуг у встановленому окремими укладених договорами на підставі даного об'єкта лінійних мереж.

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі цього Договору з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та мисль зацікавленого користування, на ремонті, обслуговуванні, фасадному оздобленні тощо, а також по технічному обслуговуванню ліфтового обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ 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 ОРЕНДАРИМ 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 на відповідній на його вартість від вогнищової, крадіяцької, майнової та інших ризиків. Акт страхування ОБ'ЄКТА УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, який несе ризик випадкової загибелі та/або пошкодження ОБ'ЄКТА, є обов'язковим і здійснюється за встановленим ОРЕНДОДАВЦЕМ порядком. У разі виникнення страхового подію Договору і підлягає оформленню відповідно до умов страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на весь час існування ОБ'ЄКТА був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежі, вибухи, удар блискавки, дії стихійних сил, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди (включно з виконанням ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно на вимогу УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації, ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді, в межах повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в десятиденний термін з дня прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРІМ в 10-денний термін надає ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально засвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приватизації нерухомості.

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

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

4.2.20. Після прийняття цього Договору протягом 3-х календарних тижнів передати марку акту приймання - передачі УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт прийняття - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРІМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР несе відповідальність повільному розміру орендної плати.

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати до відповідності з новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ звіт про діяльність ОБ'ЄКТА на термін три місяці по закінченню цього Договору - якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажав продовжити Договір на новий строк, або через два роки після його попереднього звіту - якщо Договір укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо податківка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРІМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору.

Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

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

4.2.23. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій (пожежа, стихійне лихо, ураган, землетрус, великий стихійна катастрофа, епідемія, наслідки теракту, протиповітряні заходи) працівників для ліквідації їх наслідків.

4.2.24. Здійснити нотаріально посвідчення та державну реєстрацію цього Договору згідно з передбаченою відповідальністю за рахунок своїх коштів.

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЦЬ вживає заходи передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 27/09758 - ДР, питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою повноважень ОРЕНДАРЮ для вивчення відомості територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації та реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вивченням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єкта оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати на території об'єкта оренди, а саме: паспорт громадянина України в разі територіальної об'єкта оренди знаходиться в межах території України, або закордонний паспорт громадянина України в разі територіальної об'єкта оренди знаходиться за межами території України, а також: державно-реєстрові акти про ідентифікацію фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців, акти про реєстрацію трудових договорів між працівником та особою, яка виконує роботу за договором цивільно-працевий договір, трудову книжку, дозвільні документи тощо. Письмо повідомити УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати постійну наявність необхідних правових актів з пожежної безпеки.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЯМ умов цього Договору щодо забезпечення заборгованості з орендної плати або інших зобов'язань перед Орендодавцем за станом заборгованості, в тому числі проводити візитові претензійно-пожові руху.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень об'єкта ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору Оренда 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 в разі порушення стану орендованого майна внаслідок невиконання або невідповідності 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 підряд з дня закінчення строку платежу.

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

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інших зобов'язань за невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на майно Орендаря майно в порядку, визначеному законодавством України.

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

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати за частковою компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 5.8 цього Договору.

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

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЕЦЯ з клопотанням щодо встановленого зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин зміниться умова, передбачена в п. 5.3.3 цього Договору ієгодно поліпшуват стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЕЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду фізичній особі в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, суми ОРЕНДАРЯ за суборендної плати спрямовують велью об'єкту міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЕЦЯ проводити капітальні ремонтні роботи, здійснювати переобладнання ОБ'ЄКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЦЬ не несе відповідальності за збитки, завдані ОРЕНДАРЮ внаслідок аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за межами території ОБ'ЄКТА, якщо ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів та користь УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5% від розміру несплачених орендних платежів та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить більше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3% від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів згідно з встановленим законодавством України, з ОРЕНДАРЯ стягують згідно з законодавством України пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами реприватизації обов'язки, передбачені Кодексом.

6.3. ОРЕНДАР відповідає за УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за збитки, спричинені ненадлежащим ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При порушенні стану або зниженні об'єкта оренди згідно з ОРЕНДАРЯм, згідно з УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

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

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

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акту про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування об'єктом, починаючи з приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов даного Договору, що становить представ, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний історично на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Співні питання по цьому Договору розв'язуються у зв'язку з законодавчим законодавством України.

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

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні паракування по об'єкті оренди паракують за балансом згідно з розпорядженням УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Амортизаційні паракування використовують ся на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, цим об'єктом об'єкту

інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ здійснювати перестановку, переобладнання, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на придбунковій території.

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2 Договору надається лише за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту, якщо його наявність передбачена законодавством України, кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

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

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

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

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

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти, є його власністю відповідно до пункту 7.5 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без загрози йому шкоди, залишаються комунальною власністю територіальної громади міста Києва після приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРОМ.

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором на третю особу, ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори оренди, суборенди, суборенди, відрахуванням ОБ'ЄКТА, інших земельних ділянок, земельних ділянок, територіальної інвентарної згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення умов Договору є підставою для розірвання Договору в установленому порядку.

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

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим і визначеним умовленням п.1 цього Договору.

8.4. Порядком участі ОРЕНДАРЕМ в утриманні, ремонті та технічних обслуговування будівлі, т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудівельних систем, зовнішніх інженерних мереж: вивіз сміття, благоустрою та санітарному утриманню території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який

укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або її уповноваженою особою або організацією.

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

ОРЕНДАР зобов'язаний доки доводиться ринковою ціною об'єкту оренди, зупинити фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановити перекурбову, а також вжити заходів, визначеною цим Договором на весь період оренди, з метою усунювання перекурбову, проведеному п.п. 17.1. Положення.

8.6. З порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перебування орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при неotrиманні витримки Договору, Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавством порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ з дати 18 листопада 2019 року до 16 листопада 2020 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі, а саме в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого пунктом 5.1.5 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється одностороннім повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі, до якого розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЮ про закінчення Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору, з яким вказано в листі зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору закінчення строку, на який його було укладено;

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

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за його рішенням Сторін шляхом укладення Договору угоди. Договір вважається розірваним не раніше дати повернення УСТАНОВІ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРИН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду в разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань за інших, письмово передбачених законодавчими актами України.

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору, і в разі погодження Сторін укладається новий строк. Договір, що є письмовий, з не залежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ звіту ОРЕНДАРЯ з звіту с не залежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку, після чого ОРЕНДОДАВЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення дії цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

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

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

Невиконання ОРЕНДАРЕМ зоб'язку першого підпункту 8.5. цього Договору призведе до автоматичного продовження терміну дії цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках, з яких один примірник залишається у ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а два примірники по одному примірнику передаються кожній з сторін.

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

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

10.2.2. викопіювання з поповерхового плану (додаток 2);

10.2.3. графік погодинного використання (додаток 3).

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Об'єднане державне підприємство
Київська державна адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала Тимошенка, 16
р/р 354170010054870
ІУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98

ОРЕНДАР

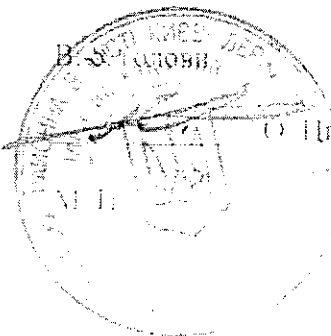
Громадянська організація
«Велес-Гей»

08200, Київська обл.,
м. Ірпінь,
вул. Пушкінська, 78
ЄДРПОУ 35017275
тел. (067) 408-20-22

УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Об'єднане державне підприємство
Київська державна адміністрація

04211, м. Київ,
вул. Пушкінська, 78
р/р 31551234577880
ІУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-03-51



Начальник

ДОГОВІР № 17178
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

19 червня 2019 року

Місто Київ

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Цибудьняка 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 комітетом дитячо-юнацька спортивна школа «Олімп» Оболонського району м. Києва, далі – **ОРЕНДАР**, в особі директора Святка Олена Володимировича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – **УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Вахнюк Наталія Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом – **СТОРОНИ** цього Договору, уклали наступний Договір:

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 № 584, передає а **ОРЕНДАР** приймає в погоджену оренду нерухоме майно (нежитлове приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: **м. Київ, вул. Полярна, 8-В** для розміщення комунальної дитячо-юнацької спортивної школи, яка фінансується за рахунок бюджету міста Києва і не є статусу еліту з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

1.2. Цей Договір визначає взаємні повноваження **СТОРОН** та умови передачі в оренду **ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ**.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

- нежитлове приміщення площею 288,00 кв. м, ділянка, що знаходиться на певному поверху нежитлової будівлі (заклад заданої середньої освіти № 785), що знаходиться за адресою, зазначеною в пововерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна станом на «31» січня 2019 року становить **34 810,87** грн (тридцять чотири тисячі вісімсот десять гривень 87 копійок без ЦДВ).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВИ**, визначається в акті приймання-передачі за узгодженим вповном УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ-УСТАНОВИ **ОРЕНДАР**.

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

2.5. Передача **ОБ'ЄКТА** в оренду не означає передачу права власності на **ОРЕНДАРЕ** права власності на цей **ОБ'ЄКТ**. Власником **ОБ'ЄКТА** залишається територіальна громада міста Києва. **ОРЕНДАР** користується ним згідно з умовами цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, і становить **1000** грн (тисяча гривень) на місяць, без ПДВ.

3.2. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік, не пізніше 29-го числа січня місяця кожного року на підставі річних індексів інфляції (офіційна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України) та мінусованих індексів Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу одної із СТОРОН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Вимога ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах 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 віднесення акту про майно в оренду.

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

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань оцінки, управління, приватизації ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена до розміру, що становить не більше 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

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

~~Передбачено ним пунктом зменшення орендної плати до розміру, що становить не більше 150 кв. м на строк 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 цього Договору.~~

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та мість загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інвентарю обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівель, у тому числі покрив, фасадів, вилів сміття тощо), компенсація витрат УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входять 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 набуття чинності Договору. УСТАНОВА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА зраховує авансовий платіж як оренду за наступні два місяці строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до

Методики розрахунку орендної плати на майже територіальній території міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати повертається в установленому порядку згідно з рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого звороту з'являється в припиненням оренди у відношенні повернення ОРЕНДАРЮ.

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

у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, з дня закінчення оренди до дня закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної договором оренди, з дня закінчення оренди до місяця після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах, як оригінал, у разі відсутності згоди ОРЕНДАРЕМ.

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

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі припинення оренди ОБ'ЄКТА, повідомлених зроблених невідокремлюваних поліпшень, якщо ці поліпшення не були узгоджені з ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах зобов'язаної вартості орендованого ОБ'ЄКТА у результаті таких поліпшень.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення згідно з актом приймання-передачі.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду згідно з умовами цього Договору.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, екологічно і санітарно утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і неухванню.

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

4.2.6. Протягом строку дії Договору до передачі ОБ'ЄКТА УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання - передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі орендованих приміщень, місць експлуатації користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення змін конструкції об'єкта оренди, а як виконання зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо збереження об'єкта оренди.

4.2.7. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осінньо - зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі та інші необхідні.

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з належної безпеки проведення комплексні заходи щодо забезпечення безпеки експлуатації об'єкта оренди з метою додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил та обов'язкових вимог державних постанов органів державного нагляду за технічною безпекою об'єктів життєвої інфраструктури.

УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та погодженої з органом УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проекту плану реконструкції.

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

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

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТУ 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 цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладати окремі договори з відповідними постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія тощо) ОРЕНДАРЬ відшкодовує витрати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку споживачів.

4.2.13. Самостійно сплачувати витрати на обслуговування території УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, на ремонт, пошкодження, фасадні роботи, сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню ліній електропередач, обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна актом оцінки на користь УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової або безпечної пошкодження ОБ'ЄКТУ, у порядку, визначеному законодавством, укладати договір страхування з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ копії страхового договору, а також оформити претензію про сплату страхового внеску. Після його отримання повністю зобов'язуватись сплачувати страховий внесок, якщо ОБ'ЄКТ був застрахований.

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

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

4.2.17. У разі припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання та передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Для приймання та передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цих зобов'язань здійснюється стягнення у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.18. У разі зміни рахунку, на який виставляються рахунки за користування майном, ОРЕНДАР повинен повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ у письмовій формі.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (електропроводу, кабелів та електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ, у випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Для приймання та передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цих зобов'язань здійснюється стягнення 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 незалежний оцінювальний звіт про вартість майна за три місяці до дати закінчення строку дії цього Договору. Якщо оцінювальний звіт не надано, ОРЕНДАР зобов'язаний продовжити дію цього Договору до моменту надання такого звіту.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору.

Пропущений строк може бути поновлений на сесії 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 наявності надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великої висоти водострумінь, повеней, повалін дерев, працівників для ліквідації їх наслідків.

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

4.2.25. Сторони вживають заходи для забезпечення державної реєстрації цього Договору на території громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. У випадку виникнення порушень, передбачених рішенням Київської міської ради з питань власності, зокрема, пов'язаних з державною реєстрацією права власності на земельну ділянку, що є частиною комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уновноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для винесення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Відомості про результати цих дій покладатимуться на ОРЕНДАРЯ з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єктів оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди інженерів, свідчить про реєстрацію інтелектуальної діяльності державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, реєстрації (реєстрації), трудовий договір між працівником об'єкта оренди та підприємцем, який є власником трудової книжки, дозвільні документи на право здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди у підписний 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 ОРЕНДАРІМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-пововну роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРІМ певних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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

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

5.1.3. Відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3-х місяців після закінчення строку платежу.

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

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

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

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3-х місяців після 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 призначення, за умов цього Договору.

5.3.2. Виступати ініціатором заходів з проведення ремонту приміщення, що належить до проведення ремонту.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати за часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог п. 8 цього Договору.

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

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

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а рента суборендної плати спрямовується до обох сторін міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює її вищевказані функції.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за пошкодження об'єкту оренди внаслідок аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на території об'єкта оренди, якщо відповідальність ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5% від розміру несплатених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3% від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі витрати, пов'язані з таким стягненням та іншими витратами (наприклад, витрати на судові процеси тощо).

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

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

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

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

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без експліцита 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, протягом якого ОБ'ЄКТ перебував у прийманні-передачі ОБ'ЄКТА.

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

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

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

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

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта прийняття-передачі ОБ'ЄКТА, він зобов'язаний дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договор прийняв своєю дією.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахуноків на з'явлені зношеності об'єкта оренди у складі розпорядженні УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА здійснюються за рахунок коштів, що використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придане або набуте в інший спосіб за рахунок амортизаційних вірахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

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

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про закінчення згоди, що дозволяє вартість виконаних робіт передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР повинен надати матеріали згідно з Положенням про оренду земельної території населеного пункту, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРОМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, яку можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсаті не підлягає.

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

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

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на поліпшення, визначається на підставі результатів незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРОМ тільки за призначенням, встановленим підпунктом 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРА в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧОМ за згодою сторін, організованою організацією.

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

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сформувати ринкову ціну оренди ОБ'ЄКТА в орендованому фактичний вид використання ОБ'ЄКТА за датою останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1. Положення.

8.6. З порушення договірних зобов'язань з частині страхування об'єкта, перевиконання орендованої платі, торгівлі за цільовим призначенням, а також при невиконанні інших умов договору. Договір може бути розірвано достроково у встановленому договором порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з «17» жовтня 2019 року до «15» жовтня 2024 року.

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

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Заяв з відмовою 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 відмови від Договору, в якій вказано на об'єкті зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ, або запису про це.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного ненадання виконання істотних умов договору;

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ за згоди ОРЕНДАРЯ;

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін шляхом укладання Додаткової угоди. Договір вважається розірваним з дати одержання СТОРОНОЮ БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТУ запису про це.

9.6. На вимогу однієї із СТОРН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Для продовження дії Договору на певні строки ОРЕНДАР або ОРЕНДОДАВЦЬ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору подає заяву про продовження на новий строк. До заяви додається повна відповідь на запитання, вказані в підпункті 4.2.21 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ про продовження дії Договору ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення транзитного строку дії їх надання ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено як заявляє сторін за три місяці до закінчення строку дії Договору.

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

Зазначені дії оформляються відповідним договором, який складається між сторонами цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ зобов'язань, вказаних у підпункті 4.2.21 цього Договору, призводить до продовження терміну дії цього Договору.

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

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

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

10.2.2. виконювання з позовного підпису сторінок 20;

10.2.3. графік погодного використання споруди 21.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВИЗИТИ СТОРІН

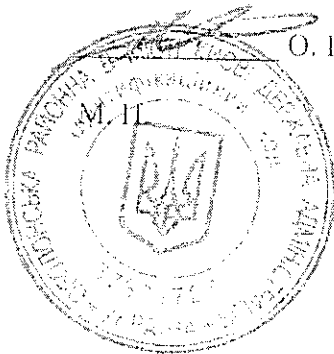
ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті
Києві державна адміністрація

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

В. о. голови

О. Цибульцак



ОРЕНДАР

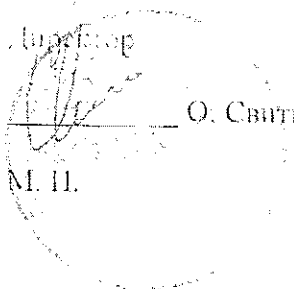
Комплексна дитячо-юнацька
спортивна школа «Олімпік»
Оболонського району
м. Києва

04075, м. Київ,
вул. Лісна, 28
Код ЄДРПОУ 34278411
тел. 431-92-82; 410-13-36

Директор

О. Світко

М. П.



УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Оболонської районної в місті
Києві державної адміністрації

04211, м. Київ,
вул. Шевченка, 11-А
р/р 3182120931881 в
ГУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37445442
тел. 418-63-31

В. о.

Н. Вашинок

М. П.

