

**Договір оренди**  
м. Київ

«01» вересня 2020 р.

№ 5

Відділ освіти Києво-Святошинської районної державної адміністрації (надалі-Орендодавець) в особі В.о. начальника відділу освіти Драчука А.П., що діє на підставі Положення, з одного боку, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОВІЛАН ГРУП»**, (надалі-Орендар) в особі директора Татарчука Вадима Валерійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування технологічне обладнання що знаходиться у приміщенні Горенської загальноосвітньої школи I-III ступенів, розміщене за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Горенка, вул. Київська, буд.66, що знаходиться на балансі відділу освіти Києво-Святошинської районної державної адміністрації, вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за експертною оцінкою станом на 01 вересня 2020 року 21 382 грн. 00 коп. (двадцять одна тисяча триста вісімдесят дві грн. 00 коп.) без ПДВ.

1.2. Стан об'єкта оренди на момент передачі в оренду: без зовнішніх і внутрішніх дефектів, придатне до використання в господарській діяльності Орендаря.

1.3. Майно передається в оренду для використання в господарській діяльності Орендаря.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### 3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати за весь об'єкт, що орендується, у цілому становить без ПВД за вересень (базовий 2020 р.) місяць оренди 267 грн. 28 коп. (двісті шістьдесят сім грн. 28 коп.).

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендар сплачує орендну плату щомісячно до 15-го числа наступного за звітним місяця, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на рахунок Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.6. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 15 % від суми заборгованості.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали для надання Орендарю згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального Майна.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця та постійно поновлювати договір страхування протягом дії даного договору оренди Майна, в порядку, визначеному чинним законодавством. Копію договору про страхування надати відділу освіти Києво-Святошинської районної державної адміністрації.

5.8. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Не передавати, не надавати, не укладати будь-які договори у будь-якій формі стосовно Майна з іншими ніж Орендодавець особами.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Вартість невідокремлених поліпшень, здійснених без згоди Орендодавця та без погодження не відшкодовується є безумовними витратами Орендаря і переходить у спільну власність територіальних громад, сіл, селищ, міст Києво-Святошинського району з моменту вчинення такого поліпшення.

6.4. Без письмового дозволу Орендодавця проводити поліпшення орендованого Майна, якщо ці поліпшення можна відокремити без нанесення шкоди орендованому Майну.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується протягом 5 робочих днів з моменту укладання (набрання чинності) цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. 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.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. 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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. При несплаті орендарем орендної плати на протязі 3 (трьох) місяців в односторонньому порядку розірвати Договір оренди шляхом письмового повідомлення про це Орендаря.



8.5. У випадку несвоєчасної сплати орендної плати, Орендар зов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у вигляді пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на момент нарахування неустойки до моменту сплати заборгованості.

8.6. В односторонньому порядку розірвати Договір шляхом письмового повідомлення про це Орендаря, в разі використання орендованого майна для цілей, не передбачених у цьому Договорі.

## **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чиним законодавством України.

9.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на 5 років (п'ять), що діє з "01" жовтня 2020 р. до "01" вересня 2025 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які Були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:  
закінчення строку, на який його було укладено;  
приватизації орендованого майна Орендарем;  
загибелі орендованого Майна;  
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;  
банкрутства Орендаря;  
ліквідації Орендаря - юридичної особи;  
при несплаті орендарем орендної плати на протязі 3 (трьох) місяців:

в разі використання орендованого майна для цілей, не передбачених у цьому Договорі.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця;

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 100 % за користування Майном за час прострочення.

10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

## 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець :

Орендар:

Відділ освіти Києво-Святошинської РДА

Юридична адреса: 08150, м. Боярка, вул.

Богдана Хмельницького, 57-А

Поштова адреса: м. Київ, 03170

вул. Янтарна, 12

р/р \_\_\_\_\_

ДКСУ у м. Києві

МФО 820172

ЗКПО 02143703

Тел./факс 450-04-91,

Свідоцтво про реєстрацію № 088570 від

03.08.1999р.

Неприбуткова організація

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОВІЛАН  
ГРУП»

03061, м. Київ, вул. Миколи Шепелева, буд. 6

р/р UA493218420000026001050019444

ПАТ КБ «Приватбанк»

ЄДРПОУ 40585665

ПІН: 405856626586

Тел. (068) 071 66 09

тел бухг: 050-585-38-66

В. В. Начальник відділу освіти

\_\_\_\_\_ А.П. Драчук

Директор

\_\_\_\_\_ В.В. Татарчук



## 12. Додатки

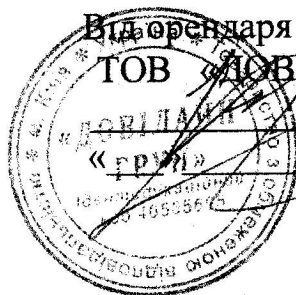
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:  
розрахунок орендної плати Додаток №1;  
звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;  
акт приймання-передавання орендованого Майна – Додаток № 2;

Від орендодавця  
В.о. начальника



«    »

Від орендаря



ТОВ «ДОВІЛАН ГРУП»

В.В.Татарчук

2020 р.

Погоджено:

Директор Горенської загальноосвітньої  
школи І-ІІІ ступенів

«    »

2020 р.

*В. В. Татарчук*

Додаток №1  
до Договору №\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

## РОЗРАХУНОК

Орендної плати за базовий місяць оренди майна, що знаходиться на балансі  
Відділу освіти Києво-святошинської районної державної адміністрації

№ п/п	Назва орендаря	Адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв. м	Вартість об'єкта оренди за балансовою вартістю на 01.09.2020р.		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць	
				Ціна за 1 кв. м. грн.	Всього об'єкту, грн.	Індекс інфляції	Орендна ставка %	Місяць, рік	Орендна плата без ПДВ
1.	ТОВ «ДОВІЛАН ГРУП»	с. Горенка, вул. Київська, буд.66,			21 382 грн 00 коп		15%	Вересень 2020 р	267 грн 28 коп.

В.о. начальника відділу освіти

В.о. гололовного бухгалтера



А.П. Драчук

Т.В. Осінська

