

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

«04» листопада 2020 року

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація, надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків заступника голови Горпинченко Олени Ігорівни, який діє на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2010 № 787, розпоряджень Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.01.2020 №72, від 03.02.2020 №11-к та від 04.02.2020 №144, з однієї сторони, та

Громадська організація Спортивний клуб «Солом'янка», в особі директора Черкашина Дмитра Костянтиновича, який діє на підставі статуту, з другої сторони, а також

управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації надалі **УСТАНОВА - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, виконуючого обов'язки начальника управління освіти Рогової Аліни Андріївни, який діє на підставі Положення про управління освіти, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 21.01.2020 № 2/188 та розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 04.02.2020 № 137 передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинну (15 години на тиждень) оренду (згідно графіку оренди, що є додатком до розрахунку орендної плати) нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) спортивний майданчик, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва; надалі - **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Преображенська, 17, для розміщення суб'єктів господарювання, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту.

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

Споруда, (спортивний майданчик) загальною площею 680 кв. м згідно з вичіпюванням, що складас невід'ємну частину цього **ДОГОВОРУ** (Додаток №1);

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженням актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на "30" вересня 2019 року з розрахунку за 1 кв. м становить: 5379,77 грн. (п'ять тисяч сімдесят дев'ять грн 77 коп), /без

ПДВ/ всього 3 658 242 грн. 00 коп. (три мільйона шістьсот п'ятдесят вісім тисяч двісті сорок дві гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, визначається в акті приймання-передавання ОБ'ЄКТА, що є невід'ємною частиною цього ДОГОВОРУ (Додаток № 2), на підставі узгодженого висновку УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАРЯ.

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

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі пункту 41 таблиці 2 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 (зі змінами) з розрахунку за 1 кв. м становить: 13,45 грн. (13 гривня 45 копійок), орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку лютий 2020 року 1257 грн. 30 коп., у тому числі за 1 годину - 19,05 грн. (19 грн 05 коп.).

Якщо Договір укладено на строк, що перевищує три роки, розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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

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

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

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

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

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 30 числа поточного місяця.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання ОРЕНДАРЕМ умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.16 і пункту 4.2. цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), компенсація витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два

місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індexація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

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

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

у розмірі орендної плати, визначеної цим Договором, – протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) цього Договору;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної цим Договором – починаючи з другого місяця після закінчення (дострокового розірвання) цього Договору.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

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

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

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з 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. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі.

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

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

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки ОБ'ЄКТА. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів 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 встановленого порядком погодженої УСТАНОВОЮ –БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектною 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 взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації на УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

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

4.2.13. 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).

4.2.14. 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.

4.2.15. 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.

4.2.16. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість/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, дій стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження ОБ'ЄКТА при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на вимогу УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

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

4.2.18. 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.

4.2.19. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у тижневий строк.

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

4.2.21. 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.

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

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

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

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для непродовження 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.

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

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

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

4.2.26. 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 N 270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу

протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчинення цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.27. Забезпечувати наявність на території ОБ'ЄКТІВ нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та надають право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території ОБ'ЄКТА (паспорт, свідоцтво про реєстрацію, виписка (витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, договорів оренди (суборенди), трудовий договір між працівником та особою, яка використовує найману працю, трудова книжка, дозвільні документи тощо). Письмово повідомляти УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА про особу, яка має право перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території ОБ'ЄКТА у тижневий строк.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

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

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

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ 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 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 не належного виконання умов цього Договору.

5.1.3. Відмовитись від договору 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, 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. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу. 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. Звертатись до суду з позовом про розірвання цього Договору внаслідок невиконання або пеналезного виконання його умов та/або виселення Орендаря з ОБ'ЄКТА, в тому числі у випадку закінчення дії Договору та/або перебування Орендаря на ОБ'ЄКТІ без достатньої правової підстави.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проєктно-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 злавати 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, яка

обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня або не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

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

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

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

При погіршенні стану або знищенні ОБ'ЄКТА 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 СТОРШІ умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із СТОРШІ 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 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 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 таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ УСТАНОВІ-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 цього Договору.

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 N 415/1280.

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

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

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

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

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

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

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

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

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування ОБ'ЄКТА, перевищення орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов Договору, його може бути розірвано достроково в установленому законодавством порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір у відповідності до п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України набирає чинності з "04" 02 2020 року до "03" 02 2023 року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

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

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ АБО УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА 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 ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законодавством України.

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

Договір вважається розірваним достроково за погодженням СТОРІН, якщо ОРЕНДАР не сплачує орендну плату та інші платежі, передбачені Договором і не використовує ОБ'ЄКТ протягом трьох місяців. ОРЕНДОДАВЕЦЬ або УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право самостійно здійснити доступ в ОБ'ЄКТ, при цьому складається відповідний акт, який направляється поштою з повідомленням про вручення.

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 4.2.22 цього Договору.

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

повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

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

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

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

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати;

акт приймання-передачі орендованого майна;

викопіювання з поповерхового плану;

11. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація Адреса: 03020, м. Київ, Повітрофлотський пр-т., 41 п/р UA638201720344200001000077727	Громадська організація Спортивний клуб «Солом'янка» Адреса: 03115, вул. Генерала Вітрука, буд. 10-А ІВАН UA8638077500000260030556142275 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 380775 Код ЄДРПОУ 40509851 тел. 063-63-116-69	Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації Адреса : 03087 м. Київ вул. Пітерська, 12 , п/р UA118201720314221001203077847, в ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ, М.КИЇВ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 37485490 Тел. (044)242-07-28

В. о. заступника голови

О. Горшніченко

М.П.

Директор

Д. Черкашин

В. о. начальника

А. Рогова

М.П.

Додаток № 1 до договору
від « 04 » лютого 20 20 р. №
815

**Викопіювання
ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ**

ОРЕНДАР – Громадська організація Спортивний клуб «Солом'янка»
за адресою: 03110, вул. Преображенська, 17 (ЗЗСО № 43 з поглибленим
вивченням предметів суспільно-гуманітарного циклу «Грааль»),
загальна площа оренди 680 кв. м
нежилих приміщень -1- поверху -1- будівлі спортивний майданчик



В. о начальника _____ А. Рогова

Директор ГО «СК «СОЛОМ'ЯНКА» _____ Д. Черкашин



Додаток № 2 до договору

від « 04 » лютого 20 20 р. № 815

АКТ

приймання – передачі
об'єкта оренди

м. Київ

« 04 » лютого 20 20 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація в особі виконувача обов'язків заступника голови Горпинченко Олени Ігорівни.

УСТАНОВА - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ: Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації в особі в. о. начальника Рогової Аліни Андріївни.

ОРЕНДАР: Громадська організація Спортивний клуб «Солом'янка», в особі директора Черкашина Дмитра Костянтиновича, який діє на підставі статуту

Склали цей акт про наступне:

УСТАНОВА - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в погодинне орендне користування згідно з Договором оренди від 04.02.2020 року № 815 приміщення, що розташоване у 33СО №943 та перебуває на балансі управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації, загальною площею 680 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Преображенська, 17

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
Адреса: 03020, м. Київ,
Повітрофлотський пр-т., 41
п/р UA6382017203442000010
00077727
в ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА
СЛУЖБА УКРАЇНИ,
М.КИЇВ, МФО 820172,
Код ЄДРПОУ 37378937
Тел. (044)226-20-88
факс (044)249-46-29

ОРЕНДАР

Громадська організація
Спортивний клуб
«Солом'янка»
Адреса: 03115, вул. Генерала
Вітрука, буд.10-А
ІВАН
UA8638077500000260030556
142275
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
МФО 380775
Код ЄДРПОУ 40509851
тел. 063-63-116-69

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Солом'янської районної в місті
Києві державної адміністрації
Адреса : 03087 м. Київ
вул. Пітерська, 12,
п/р UA1182017203142210012030
77847, в
ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА
СЛУЖБА УКРАЇНИ, М.КИЇВ,
МФО 820172,
Код ЄДРПОУ 37485490
Тел. (044)242-07-28

В. о. заступника голови
О. Горпинченко

Директор

В. о. начальника
А. Рогова



Затверджую:

В.о. заступника голови Радою
нейкої району в місті Києві
Державної адміністрації

М.П.



Додаток № 3 до договору

від «04» лютого 2020 р.

№ 815

РОЗРАХУНОК

погодинної орендної плати по нежилому приміщенню (споруді)

за адресою: 03110, вул. Преображенська, 17 (ЗЗСО № 43 з поглибленим вивченням предметів суспільно-гуманітарного циклу «Грааль»),

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в погодинне (15 години на тиждень) орендне користування 680 кв. м (згідно графіку, що є додатком до даного розрахунку)

1.1. Місяця загального користування – 136 кв. м

2. Вартість об'єкта оренди, яке є частиною нежилого будинку (споруди) відповідно до затвердженого висновку про вартість майна станом станом на "30" вересня 2019 року з розрахунку за 1 кв. м становить: 5379,77 грн. (п'ять тисяч сімдесят девять грн 77 коп), /без ПДВ/ всього 3 658 242 грн. 00 коп. (три мільйона шістсот п'ятдесят вісім тисяч двісті сорок дві гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

3. Розмір річної орендної плати для об'єкта оренди загальної площі – 109 747,26 грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} / 100$$

Де Опл – річна орендна плата без ПДВ, -грн;

Вп-вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, грн.,

Сор – орендна ставка визначена згідно п. 41 таблиці 2 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 (зі змінами)

$$\text{Опл} = 3\,658\,242,00 \times 3 / 100 = 109\,747,26 \text{ грн.}$$

4. Розмір місячної орендної плати – 9145, 61 грн. визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс.ст.} = \text{Опл} / 12, \text{ де}$$

Опл.міс1.ст. - стартова орендна плата за 1 місяць.

Опл.міс1.ст = $109\,747,26 / 12 = 9145,61$ грн.

5. Стартова орендна плата за 1 добу - 381,07 грн. визначається за формулою: Опл.доб1.ст. = $\text{Опл.міс1.ст.} / 30 \times 1,25$; де

Опл.доб1.ст. - стартова орендна плата за 1 добу.

Опл.доб1.ст. = $9145,61 / 30 \times 1,25 = 381,07$ грн.;

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину - 19,05 грн.

визначається за формулою: Опл.год1.ст. = $\text{Опл.доб1.ст.} / 24 \times 1,2$, де

Опл.год1.ст. - стартова орендна плата за 1 годину,

Опл.год1.ст. = $381,07 / 24 \times 1,2 = 19,05$ грн. (без ПДВ)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ОРЕНДАР

Управління освіти Соном'янської

Громадська організація "Спортивна"



Додаток до Розрахунку
погодинної орендної плати

Графік погодинної оренди нежитлового приміщення

ОРЕНДАР: Громадська організація Спортивний клуб «Солом'янка»,
за адресою: ЗЗСО № 43 з поглибленим вивченням предметів суспільно-
гуманітарного циклу «Грааль»), 03110, вул. Преображенська, 17, загальною
площею 680 кв. м

Дні тижня	Кількість годин	Початок занять	Закінчення занять
Понеділок	3 год.	17 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
Вівторок	3 год.	17 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
Середа	3 год.	17 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
Четвер	3 год.	17 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
П'ятниця	3 год.	17 год. 00 хв.	20 год. 00 хв.
Всього	15 год.		

В. о начальника РУО _____

А. Рогова

Директор ГО «СК «СОЛОМ'ЯНКА» _____

Д. Черкашин



Пронумеровано та
скріплено печатками СТОРІН

Урк.

Орендодавець

М.П.

Орендар

М.П.

Балансоутримувач

М.П.

20 р.

