

ДОГОВІР № 991
ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ

місто Київ

"05" листопада

2018 року

Відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Алексеенко Ірини Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, однієї сторони, та ТОВ «Спортивно патріотичний клуб «Україна», далі – **ОРЕНДАР**, в особі директора Булаха Валентина Володимировича, якій діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, далі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора Антошак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київради з питань власності від 02.11.2017 № 68 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 06.12.2017 № 682 передає, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, який знаходиться за адресою: м. Київ, просп. В.Маяковського 3-г, площею 180,40 кв. м для розміщення приватного навчального закладу що здійснює діяльність у сфері позашкільної освіти (надання освітніх послуг).

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

- нежиле приміщення, загальною площею **180,40 кв. м**,

у т. ч. 1- поверх 180,40 кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на 31.12.2017 рік становить всього 3060300 грн. 00 коп. (три мільйони шістьдесят тисяч триста грн. 00 коп. (без ПДВ).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ**, (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим

ДОГОВІР № 991
ПРО ПЕРЕДАЧУ МАЙНА ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
МІСТА КИЄВА В ОРЕНДУ

місто Київ

"05" листопада 2018 року

Відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Алексеенко Ірини Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, однієї сторони, та ТОВ «Спортивно патріотичний клуб «Україна», далі – **ОРЕНДАР**, в особі директора Булаха Валентина Володимировича, якій діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, далі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора Антощак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, що іменуються разом - **СТОРОНИ**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу засідання постійної комісії Київради з питань власності від 02.11.2017 № 68 та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 06.12.2017 № 682 передає, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ**, який знаходиться за адресою: м. Київ, просп. В.Маяковського 3-г, площею 180,40 кв. м для розміщення приватного навчального закладу що здійснює діяльність у сфері позашкільної освіти (надання освітніх послуг).

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

- нежиле приміщення, загальною площею **180,40 кв. м**, у т. ч. 1- поверх 180,40 кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на 31.12.2017 рік становить всього 3060300 грн. 00 коп. (три мільйони шістьдесят тисяч триста грн. 00 коп. (без ПДВ).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ**, (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору (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 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 року N 415/1280, і становить без ПДВ: 459045 грн. 00 коп. на рік. Стартова вартість орендної плати за користуванням об'єктом оренди без ПДВ складає 79 грн 70 коп. (сімдесят дев'ять грн. 70 коп.) за одну годину оренди. Розмір місячної орендної плати за базовий місяць розрахунку станом на 2018 рік без ПДВ складає 956 грн. 40 коп. (дев'ятсот п'ятдесят шість грн. 40 коп.).

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 може бути змінено 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.

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 ПІДРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

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

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ 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 ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

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

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання території, території, вартість послуг по ремонту та технічному обслуговуванню інженерно-обладнання за мережами та лініями мереж, ремонту будівель, покриття, фасаду, даху, тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ посплатити орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий внесок протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ враховує авансовий внесок за орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати відноситься в установленому порядку заміну в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заміну з заставкою припиненням оренди з відносно повернення ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі вчасно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору додатково 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 переукладати цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ зведених поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених незалежним поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, до наявності в особи 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 БНІП-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 ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-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 ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

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

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 **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з **ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ**, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** за користування земельною ділянкою.

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 **ПІДПРИЄМСТВОМ-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/актом оцінки на користь **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження **ОБ'ЄКТА**, у порядку, визначеному законодавством, і надати **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **ПІДПРИЄМСТВУ-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.

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 **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ** в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації **ОБ'ЄКТА** **ОРЕНДАРЕМ** в 10-денний термін надати **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **ПІДПРИЄМСТВУ-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 **ОРЕНДОДАВЦЮ** та **ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ**.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі **ПІДПРИЄМСТВУ-**

БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. Для продовження дії цього Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА.

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, ожеледиця тощо, 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.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-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.

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-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.

5.3. 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 вини ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

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

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

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

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

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-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 ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та ПІДПРИЄМСТВА-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 ПІДПРИЄМСТВУ-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 ПІДПРИЄМСТВО-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 ПІДПРИЄМСТВО-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 ПІДПРИЄМСТВУ-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 21.04.2015 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 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 без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу 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; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території

визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-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 початку дії цього Договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1 Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє з «05» листопада 2018 року до «05» листопада 2021 року. Термін дії Договору подовжується до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань шляхом укладання додаткових угод.

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 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. Договір вважається розірваним з дати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ПІДПРИЄМСТВУ-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. 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

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

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

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-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 – додаток № 1;

акт приймання-передачі орендованого майна - додаток № 2;

викопіювання з поповерхового плану № 3.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Деснянська районна в
місті Києві державна
адміністрація
02225, м. Київ-225
просп.-т
Маяковського, 29
р/р 3542 813 607 7766
р/р 3541 200 107 7766
в ГУ ДКСУ у м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ
37415088
тел. 546-08-70

ОРЕНДАР

ТОВ «Спортивно –
патріотичний клуб
«Україна»
Юр.адреса: 04201 м. Київ,
вул. Кондратюка 4 кв. 53
Р/р 26002053157001
в ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 321842
Код ЄДРПОУ 40131827
тел. 0955704701

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Школа І-ІІ ступенів №275
імені Кравчука Володимира
Деснянського району міста
Києва
02225 м.Київ
просп-т В.Маяковського 3-Г
Р/р 31558222325810
Код ЄДРПОУ 01487814
в ГУ ДКСУ у м. Києві
МФО 820019
Тел.+38(044)546-98-90
Т./факс+38(044)546-38-16

Директор





Затверджено :
Заступник голови Деснянської районної
В місті Києві державної адміністрації
І.Алексеевко
Додаток №1
до договору № 99/
від « 02 » лютого 2018 року

РОЗРАХУНОК

Стартової погодинної орендної плати по нежитловому приміщенню
(споруді) площею 180,40 кв.м

за адресою: 02225 м. Київ , проспект Володимира Маяковського , 3 г Школа І-ІІІ ступенів № 275
імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва
станом на 02.02.2018 року

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування **180,40 м.кв.**
2. Вартість об'єкта оренди, який є частиною нежитлового будинку, відповідно до висновку про вартість майна станом на 31.12.2017 рік, виконаної суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ТРИБЬЮТ-КОНСАЛДІНГ», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 05 травня 2015 року №359/15 та згідно з Договором від 11 січня 2018 року № 2/18-н, укладеним з Товариством з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна» складає **3060300,00 грн.** (три мільйони шістьдесят тисячі триста грн.00 коп.) без ПДВ.
3. Розмір річної орендної плати **459045,00 грн.** (без ПДВ) визначається за формулою:
(Опл.=Вп×Сор. Де Опл.- річна орендна плата без ПДВ грн.; Вп-вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна -3060300,00 грн.без ПДВ Сор.-орендна ставка, визначена згідно п.1 таблиці 2 п.27 Методики)
Розмір орендної ставки відповідно до Положення 15%
Опл.=3060300,00× 15%=459045,00 грн.
4. Розмір місячної стартової орендної плати 38259,75,00 грн. визначається за формулою:
(Опл.міс1.ст=Опл.р:12, де Опл.міс 1.ст.-стартова орендна плата за 1 місяць)
Опл.міс1.ст=459045,00:12 =38253,75грн.
5. Розмір місячної стартової орендної плати за добу =1593,91 грн. Визначається за формулою :
(Опл.доб 1.ст = Опл.міс 1 ст:Кд. × 1,25 де Опл.доб 1.ст- стартова орендна плата за 1 добу. , Кд-кількість днів у відповідному місяці)
Опл.доб.1 ст.=38253,75:30×1,25=1593,906≈1593,91 грн.

3% - 318,78.

4% 425,04.

6. Розмір стартової орендної плати за 1 годину 79,70 (1 год) визначається за формулою:
(Опл.год.1 ст.=Опл.доб 1 ст.:24×1,25, де Опл.год. 1 ст.-стартова орендна плата за годину)
Опл.год 1 ст.=1593,91:24× 1,2=79,70 (1 год)

7.Розмір стартової орендної плати за тиждень 239,10 грн.
(Опл.тижд. 1 ст.= Опл.год 1 ст. × Кгод. × Кдот. , де К год. –кількість годин за добу ; К дот.-
кількість днів оренди за тиждень)
Опл.тиж 1 ст.=79,70×3=239,10 грн.

8. Розмір стартової орендної плати за місяць (в погодинній оплаті) 956,40 грн.розраховується за
формулою **Опл.міс.=239,10×4=956,40 грн.**

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Школа І-ІІІ ступенів № 275
імені Кравчука Володимира
Деснянського району міста Києва
02225 м. Київ
прос-т В.Маяковського 3-Г
Р/р31558222325810
Код ЄДРПОУ 01487814
В ГУ ДКСУ у м. Києві
МФО 820019
Тел.+38(044)546-98-90
Т./факс+38(044)546-38-16

ОРЕНДАР

ТОВ «Спортивно –патріотичний
клуб «Україна»

Юр. адреса: 04201 м. Київ ,
вул.Кондратюка 4 кв. 53
Р/р 26002053157001
в ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 321842
Код ЄДРПОУ 40131827
Тел. 0955704701

Директор



Антошак О.В.

Директор



Булах В.В.

АКТ
приймання – передачі
нерухомого майна

м. Київ

2018 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі заступника голови Алексеєнко Ірини Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 01.12.2016 № 716 «Про затвердження переліку осіб, які мають право підпису первинних документів», **ОРЕНДАР** – Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна», в особі директора Булаха Валентин Володимировича, який діє на підставі Статуту, та **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** – Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва, в особі директора Антощак Оксани Вікторівни, яка діє на підставі Статуту.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від « 05 » листопада 2018 року № 991 нежитлове приміщення, що перебуває на балансі Школи І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва загальною площею 180,40 кв.м, розташоване за адресою: 02225, м. Київ, просп. Маяковського Володимира, 3-Г.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація 02225, м. Київ-225 просп. Маяковського, 29 р/р 3542 813 607 7766 р/р 3541 200 107 7766 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019 Код ЄДРПОУ 37415088 тел. 546-08-70	ТОВ «Спортивно – патріотичний клуб «Україна» Юр.адреса: 04201 м.Київ, ул.Кондратюка 4 кв 53 Р/р 26002053157001 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 321842 Код ЄДРПОУ 40131827 Тел. 0955704701	Школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва 02225 м.Київ прос-т В.Маяковського 3-Г Р/р 3155822235810 Код ЄДРПОУ 01487814 в ГУ ДКСУ у м. Києві МФО 820019 Тел. +38(044)546-98-90 Т.ф.с +38(044)546-38-16

Заступник голови

І. Алексеєнко

М.П.

Директор

Булах В.В.

М.П.

Директор

Антощак О.В

М.П.



Графік роботи

Товариство з обмеженою відповідальністю «Спортивно-патріотичний клуб «Україна» розташований за адресою: 02225, м. Київ, прос-т. В.Маяковського 3-Г (школа І-ІІІ ступенів № 275 імені Кравчука Володимира Деснянського району міста Києва)

Дні тижня	Кількість годин	Початок роботи	Закінчення роботи
Понеділок	1 година	17 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.
Середа	1 година	17 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.
П'ятниця	1 година	17 год. 00 хв.	18 год. 00 хв.

Всього: 3 год. 00 хв. (три години на тиждень)

Юридична адреса та реквізити сторін:**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Школа І-ІІІ ступенів №275 імені
Кравчука Володимира Деснянського
району міста Києва

02225 м.Київ

прос-т В.Маяковського 3-Г

Код ЄДРПОУ 01487814

Р/р 31558222325810

в ГУ ДКСУ у м.Києві

МФО 820019

Тел. +38(044)546-98-90

Т.факс: +38(044)546-38-16



Директор

Антошак О.В.

ОРЕНДАР

ТОВ «Спортивно –патріотичний клуб
«Україна»

Юр.Адреса: 04201 м.Київ,

вул.Кондратюка 4 кв. 53

Р/р 26002053157001

в ПАТ КБ «Приватбанк»

МФО 321842

Код ЄДРПОУ 40131827

Тел. 0955704701

Тел.0672409499

Тел.0932409499



Директор

Булах.В.В.

