

ДОГОВІР № 221/2018
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

28 вересня 2018 року

Дарницька районна в місті Києві державна адміністрація, далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Захарченка Петра Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Регламенту Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, з однієї сторони та фізична особа – **підприємець Федоренко Маргарита Анатоліївна**, далі – **ОРЕНДАР**, яка діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, з іншої сторони, а також **комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»**, далі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора **Солодухи Андрія Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом – **СТОРОНИ** та керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, що затверджено рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 зі змінами та доповненнями уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на виконання пункту 145 додатка до протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 09.07.2018 № 29/105, розпорядження Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації від 28.09.2018 № 677 «Про погодження змін до істотних умов договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду у Дарницькому районі» передає, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – **ОБ'ЄКТ**, яке знаходиться за адресою: **м. Київ, вул. Ахматової Анни, 4, для розміщення перукарні.**

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКОМ** оренди є:

- нежитлові приміщення, загальною площею **27,30 кв. м**, в т.ч. на I поверсі – **27,30 кв. м**, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;
- інше устаткування, інвентар та інше (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Вартість **ОБ'ЄКТА** згідно із затвердженим актом оцінки майна або висновком про вартість майна станом на 31 липня 2018 року становить **583 400 грн 00 коп** (п'ятсот вісімдесят три тисячі чотириста грн 00 коп.).

2.3. Стан **ОБ'ЄКТА** на дату передачі його **ОРЕНДАРЕВІ** не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту, визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** і **ОРЕНДАРЯ**.

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 м. Києва, яке передається в оренду, далі – Методика, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 зі змінами та доповненнями, і становить без ПДВ: 53 грн. 43 коп. (п'ятдесят три грн 43 коп) за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць оренди станом на 01 вересня 2018 року 1458 грн 50 коп (одна тисяча чотириста п'ятдесят вісім грн. 50 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, 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, 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 змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, 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 ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва», яке знаходиться за адресою: 02091, м. Київ, Харківське шосе, 148-а, п/р № 26000300840576 в АТ «Ощадбанк», код ЄДРПОУ 39604270, МФО 322669 тел. 563-38-38, 563-32-00 починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання СТОРОНАМИ акта приймання-передачі при поверненні ОБ'ЄКТА оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

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 встановлена один раз протягом строку дії цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-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. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії Договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики.

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

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 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 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 водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпше орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ що 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 оренд Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а такс виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежні 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 представник ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурног підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всі необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умо цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів оформлювати відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахункі 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 ОRENДОДАВЦЮ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОRENДОДАВЦЮ 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 ОRENДОДАВЦЮ 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 ОRENДОДАВЦЮ 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 ОRENДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОRENДОДАВЦЮ новий звіт 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 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.

4.2.22. У разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування ОБ'ЄКТА для осіб з інвалідністю.

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.

4.2.25. СТОРОНИ вживають заходи для здійснення державної реєстрації прав власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОRENДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальній громаді 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 пра

власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

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.

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. Суборенду 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 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

набути 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 квітня 2015 року № 415/1280 зі змінами та доповненнями.

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 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 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 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.

8.6. У разі загрози внаслідок надзвичайної ситуації, військових або прирівняних до них дій на території міста Києва ОРЕНДАР зобов'язаний надавати мешканцям будинку безперешкодний доступ до орендованого ним підвального приміщення.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з 28 вересня 2018 року до 26 вересня 2021 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 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 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;

- 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. 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 незалежно оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21. цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежно оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для її 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 оформлюються відповідним договором, який є невід'ємною частиною 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:

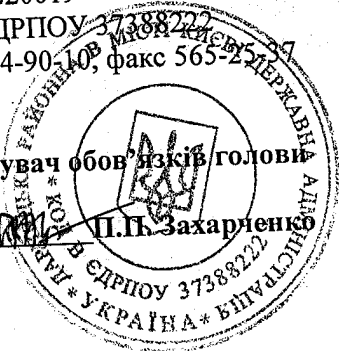
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- вікопювання з поповерхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Дарницька районна
в місті Києві державна
адміністрація

02068, м. Київ,
вул. О. Кошиця, 11
р/р 35410007077900
в ГУ ДКСУ у м. Києві,
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37388222
тел. 564-90-40, факс 565-2525

Виконувач обов'язків голови
П.П. Захарченко
М.П.



ОРЕНДАР
Фізична особа – підприємець
Федоренко Маргарита
Анатоліївна

02068, м. Київ,
вул. Драгоманова, 23-Б, кв. 105
Ідентифікаційний
код [REDACTED],
тел. [REDACTED]

М.П.

Т.М.Пашенко
(за довіреністю)

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**
Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового фонду
Дарницького району м. Києва
02091, м. Київ,
Харківське шосе, 148-А
п/р 26000300840576
в АТ «Ощадбанк»,
МФО 322669
код ЄДРПОУ 39604270
ГПН 396042706512
тел./факс 563-38-38,
563-32-00

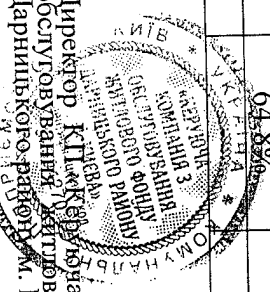
Директор
Дарницького району
м. Києва

М. Солодуха



**Експлікація до поверхових планів внутрішніх площ нежитлових приміщень,
 вбудованих у житловий будинок на вул. Ахматової, 4 для орендаря
 (торговому центрі, СПО, вбудованому у житловий будинок)
ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІПРИЄМЕЦЬ ФЕДОРЕНКО М.А. на 1 арк.**

Поверх (починаючи з підвалу)		№ приміщення, що входить до загальної площі приміщення, яке передається в оренду	Призначення приміщення (кабінет, торговий зал, вбиральня, коридор, сходові клітини, складське приміщення, балкон та інші)	Площа приміщення, що передається ФОП Федоренко М.А. у пряме користування (м ²)	Заг. площа приміщення, яким ФОП Федоренко М.А. користується спільно з іншими орендарями (м ²)	Перелік орендарів, з якими ФОП Федоренко М.А. користується приміщенням спільного користування	Доля та відповідна площа для ФОП Федоренко М.А. у приміщеннях спільного користування (для нарахування орендної плати та витрат на ремонт)	Площа відкритих приміщень, що розраховується з поправочним коефіцієнтом привідення (для відкритої тераси, балкону, рами — 0,5 для тераси, балкону, рами, що мають навіс — 0,7)	Загальна площа приміщення, що передається в оренду та на яку нараховується орендна плата (розрах. за формулою: гр.4+гр.8+гр.10)	Примітка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	1	приміщення	21,4	-	-	-	-	-	21,4	-
1	2	коридор	-	9,1	ЖЕД-201	64,8%	5,9	-	-	5,9	-
ВСЬОГО:			21,4	9,1						27,3	



Директор КП «Київводоканал» за компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»
 А.М. Солодуха

Начальник ВУМ
 В.Г. Березовський

Провідний інженер ВУМ
 М.А. Федоренко

Орендар

ЗАТВЕРДЖУЮ
Виконувач обов'язків голови Дарницької
районної в Мсті Києва державної адміністрації
П. П. Захарченко

Розрахунок орендної плати

згідно з Методикою розрахунку, затвердженій рішенням Київської міської ради
III сесії VII скликання від 21.04.2015 № 415/1280 зі змінами та доповненнями
станом на 01.09.2018

Орендар: Фізична особа – підприємець Федоренко Маргарита Анатоліївна

Адреса: м. Київ, вул. Ахматової Анни, 4

Приміщення використовується: під розміщення перукарні

Загальна площа: 27,30 кв.м

Річна орендна плата:

$Опл = Вп \times Сор = 583400,00 \times 3\% = 17\,502,00$ грн.

де $Вп$ – вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна, без ПДВ
станом на **31.07.2018** - 583 400,00 грн.

$Сор$ – орендна ставка, 3%

Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди чи перегляду розміру орендної плати:

$Опл.міс. = Опл. / 12 \times Іп.р. \times Ім1. = 17\,502,00 / 12 \times 1,00 = 1\,458,50$ грн, де

$Іп.р.$ – індекс інфляції з дати проведення експертної оцінки до дати складання договору
або перегляду розміру орендної плати – 1,00 (з урахуванням інд. інфляції за серпень 2018 року)

$Ім1$ – індекс інфляції за перший місяць оренди.

Відповідно до п.11 Рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 зі змінами та доповненнями встановлено, що до 31 грудня 2018 року, але не пізніше дати набуття чинності новою редакцією Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, для об'єктів оренди, дата оцінки яких встановлена після 01 вересня 2014 року, орендні ставки, визначені Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, застосовується у розмірі 70 % встановленого обсягу, що в цілому складає 1020,95 грн за базовий місяць оренди станом на 01 вересня 2018 року.

Розмір орендної плати за 1 кв. м. становить 53,43 грн. (без ПДВ).

Розмір місячної орендної плати за наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

ПДВ сплачується додатково, у визначених Законодавством порядку і розмірі.

ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

**Комунальне підприємство «Керуюча
компанія з обслуговування житлового фонду**

Дарницького району м. Києва»

02091, м. Київ, Харківське шосе, 148-А,

п/р 26000300840576

в АТ «Ощадбанк», МФО 322669

Код ЄДРПОУ 39604270

ПІН 396042706512

тел. 503-88-41-563-32-00



А. М. Солодуха

М.П.

ОРЕНДАР

**Фізична особа – підприємець
Федоренко Маргарита Анатоліївна**

02068, м. Київ,

вул. Драгоманова, 23-Б, кв. 105

Ідентифікаційний

код [REDACTED],

тел. [REDACTED]

М.П.

Т.М.Пашенко

(за довіреністю)

АКТ
приймання – передачі орендованого майна
до Договору № 221/2018 від 28.09.2018

місто Київ

28 вересня 2018 року

Дарницька районна в місті Києві державна адміністрація, далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі виконувача обов'язків голови Захарченка Петра Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Регламенту Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, з однієї сторони та фізична особа – підприємець Федоренко Маргарита Анатоліївна, далі – **ОРЕНДАР**, яка діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців з іншої сторони, а також комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва», далі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора Солодухи Андрія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом – **СТОРОНИ**, та керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, що затверджено рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 зі змінами та доповненнями уклали цей Акт про те, що відповідно до п. 3.6. Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду № 221/2018 від 28 вересня 2018 року «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» передає, а «ОРЕНДАР» приймає в оренду нежитлове приміщення за адресою: м. Київ, вул. Ахматової Анни, 4, загальною площею 27,30 кв. м, для розміщення перукарні.

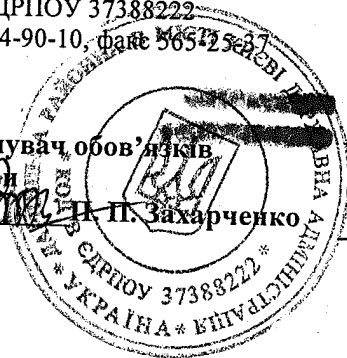
Приміщення знаходиться в задовільному санітарно-технічному стані.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Дарницька районна
в місті Києві державна
адміністрація

02068, м. Київ,
вул. О. Кошиця, 11
р/р 35416012077900
у ГУ ДКСУ у м. Києві,
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37388222
тел. 564-90-10, факс 565-25-37

Виконувач обов'язків
голови
П. П. Захарченко
М.П.



ОРЕНДАР

Фізична особа – підприємець
Федоренко Маргарита
Анатоліївна

02068, м. Київ,
вул. Драгоманова, 23-Б, кв. 105
Ідентифікаційний
код [REDACTED]
тел. [REDACTED]

М.П. Т.М.Пашенко
(за довіреністю)

[Signature]

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**
Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового фонду
Дарницького району м. Києва»

02091, м. Київ,
Харківське шосе, 148-А
п/р 26000300840576
в АТ «Ощадбанк», МФО 322669
код ЄДРПОУ 39604270

М.П. А. М. Солодуха

