

33CO N28

ДОГОВІР № 972/02
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

" 05" 10 2019 року

Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі керівника апарату Царана Віталія Павловича, який діє на підставі розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 23.07.2019 № 574, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва від 21.04.2015 № 415/1280 з однієї сторони, та **Дитячо-юнацька спортивна школа № 20 Шевченківського району м. Києва**, далі - ОРЕНДАР, в особі директора Коваля Ігоря Петровича, який діє на підставі Статуту, а також Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації далі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Ярової Євгенії Валентинівни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом - СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 03.10.2019 № 37/172, розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 20.11.2019 № 866 передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (нежитлове приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться на **вулиці Б.Житкова, 7-Б** для розміщення дитячо-юнацьких спортивних шкіл, які фінансуються за рахунок бюджету міста Києва, засновані відповідним структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і не стягують плату з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

нежитлові приміщення першого поверху загальною площею 302,9 кв. м, згідно з викопіюванням з поперехового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженням висновком про вартість майна станом на "31" травня 2019 року становить за 1 кв.м 5грн. 58коп., (п'ять гривень 58 копійок) всього 1 691грн. 45коп. (одна тисяча шістсот дев'яносто одна гривня 45 копійок).

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 узгодженням 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 міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від "21" квітня 2015 року № 415/1280, і становить без ПДВ: 1 грн на рік.

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 інф. за розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного м. ка України.

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

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Метод 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, протяг 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

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

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

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

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ПІДПРИЄМСТВА-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 постійно 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 та за умов дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.16 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та 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 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. 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 балансоутримувачем або іншими документами, передбаченими законодавством включно: у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, - протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

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

3.13 Якщо станом на дату укладання договору про передачу майна в оренду строк дії оцінки майна

закінчився ОРЕНДАР після укладання договору оренди зобов'язаний не пізніше ніж протягом календарних днів з дати договору оренди актуалізувати оцінку майна. Актуалізована оцінка здійснюється станом на останнє число місяця, який передуює даті укладення договору. Після отримання позитивного висновку рецензента на актуалізовану оцінку майна сторони вносять зміни до договору з метою приведення орендної плати у відповідність до актуалізованої оцінки, а ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ здійснює перерахунок сплаченої з дати укладання договору орендної плати з урахуванням результатів актуалізованої оцінки. Перерахунок є підставою для сплати орендарем додаткових сум орендної плати, а для зарахування орендарю надлишково сплачених сум орендної плати в рахунок майбутніх платежів.

Ненадання актуалізованої оцінки майна є підставою для відміни рішення про укладання договору оренди або його продовження.

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі 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 ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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 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 звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь

інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації на ПІДПРИЄМСТВО БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА пов'язаного з ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальника послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими орган (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифам встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ПІДПРИЄМСТВОМ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі обліку (лічильників).

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

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

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

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

Копії договору страхування та платіжного доручення про перерахування страхового платежу, належним чином, надаються ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ та ОРЕНДОДАВЦЮ протягом 3 днів з дня укладення договору оренди.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВОМ-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 ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомити 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 робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

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

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими 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
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 заїтом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо нова оцінка здійснюється з метою продовження дії Договору на новий строк.

Порушення ОРЕНДАРЕМ зазначеного у цьому пункті строку надання звіту про незалежну оцінку більше ніж на два місяці є підставою для не продовження Договору на новий строк або для дострокового розірвання Договору. Пропущений строк може бути поновлений на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності

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

4.2.23. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, 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 права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року №270/9758 «Про 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 вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

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

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.

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

4.3.4. У разі передачі ОРЕНДАРЕМ приміщень в суборенду ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ здійснює контроль за нарахуванням плати за суборенду, у т.ч. внесенням змін до її розміру, у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду та перерахуванням суборендарями різниці між орендною платою, встановленою ОРЕНДАРЮ, та платою за суборенду до бюджету міста Києва.

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. Індекс орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати на 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 аварій 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.

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 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 не несуть.

6.7. При невиконанні або порушенні однієї із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний за вимогою 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/ОРЕНДАР. 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 № 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 ОРЕНДАРО.

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

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

8.4. Порядок участі 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

До цього Договору додаються:
акт приймання-передачі орендованого майна;
викопіюванням з поповерхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Шевченківська районна в
місті Києві державна
адміністрація

01030, м. Київ,
вул. Б.Хмельницького, 24
р/р 35414001005446
банк: ГУ ДКСУ у м. Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 37405111
тел. 235-41-11, 288-08-75,
факс: 288-08-96

Керівник апарату



В.Царан

МП.

ОРЕНДАР

Дитячо-юнацька спортивна
школа № 20 Шевченківського
району м. Києва

04053, м. Київ,
вул. Стрітенська, 11
код ЄДРПОУ 22882012,
р/р 35418084046893
в ГУ ДКСУ у м. Києві,
МФО 820019
тел: 272-25-16, 272-01-82

Директор



І.Коваль

МП.

ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти Шевченківської
районної в місті Києві державної
адміністрації

04119, м. Київ,
вул. Зоологічна, 6А
р/р № 31556234377803
Банк: ГУ ДКСУ у м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37470086
тел.: 489-46-15

Начальник



Є.Ярова

МП.

Sc

**АКТ ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ
НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**
за адресою м. Київ, вул. Б.Житкова, 7-Б
від « 05 » 12 20 19 р.

1. Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація далі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі керівника апарату Царана Віталія Павловича, який діє на підставі розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 23.07.2019 № 574, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва від 21.04.2015 № 415/1280 з однієї сторони, та Дитячо-юнацька спортивна школа № 20 Шевченківського району м. Києва, далі - **ОРЕНДАР**, в особі директора Ковалю Ігоря Петровича, який діє на підставі Статуту, а також Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації далі - **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі начальника Ярової Євгенії Валентинівни, яка діє на підставі Положення, склали цей акт тому, що **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передав, а **ОРЕНДАР** прийняв в оренду нежитлові приміщення першого поверху загальною площею 302,9 кв.м, згідно поверхового плану приміщення, на вул. Б.Житкова, 7-Б.

Приміщення призначається для розміщення дитячо-юнацьких спортивних шкіл, які фінансуються за рахунок бюджету міста Києва, засновані відповідним структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і не стягують плату з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

2. Характеристика нежитлового приміщення – приміщення знаходиться в задовільному стані.

3. Вказане приміщення передається **ОРЕНДАРЮ** без будь-якого обладнання.

4. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

**Шевченківська районна в
місті Києві державна
адміністрація**

**Дитячо-юнацька спортивна
школа № 20 Шевченківського
району м. Києва**

**Управління освіти Шевченківської
районної в місті Києві державної
адміністрації**

01030, м. Київ,
вул. Б.Хмельницького, 24
р/р 35414001005446
банк: ГУ ДКСУ у м. Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 37405111
тел. 235-41-11, 288-08-75,
факс: 288-08-96

04053, м. Київ,
вул. Стрітенська, 11
код ЄДРПОУ 22882012,
р/р 35418084046893
в ГУ ДКСУ у м. Києві,
МФО 820019
тел: 272-25-16, 272-01-82

04119, м. Київ,
вул. Зоологічна, 6А
р/р № 31556234377803
Банк: ГУ ДКСУ у м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37470086
тел.: 489-46-15

Керівник апарату



Директор



Начальник



ГРАФІК

роботи Дитячо-юнацької спортивної школи № 20 Шевченківського району міста Києва
в Спеціалізованій школі І-ІІІ ступенів № 28 з поглибленим вивченням англійської мови,
вул. Бориса Житкова 7-Б

Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням

Дні тижня	Кількість годин	Початок занять	Закінчення занять
Понеділок	6 год.00 хв.	16 год.00 хв.	22 год.00 хв.
Вівторок	6 год.00 хв.	16 год.00 хв.	22 год.00 хв.
Середа			
Четвер	6 год.00 хв.	16 год.00 хв.	22 год.00 хв.
П'ятниця	6 год.00 хв.	16 год.00 хв.	22 год.00 хв.
Субота	6 год.00 хв.	9 год.00 хв.	15 год. 00 хв.
Неділя	6 год.00 хв.	9 год.00 хв.	15 год. 00 хв.
Всього	36 год.00 хв.		

Директор спеціалізованої школи № 28

Директор дитячо-юнацької спортивної школи № 20

Начальник Управління освіти Шевченківської районної

у місті Києві державної адміністрації

/ Н.Охрименко

/ І.Коваль

/ Є.Ярова



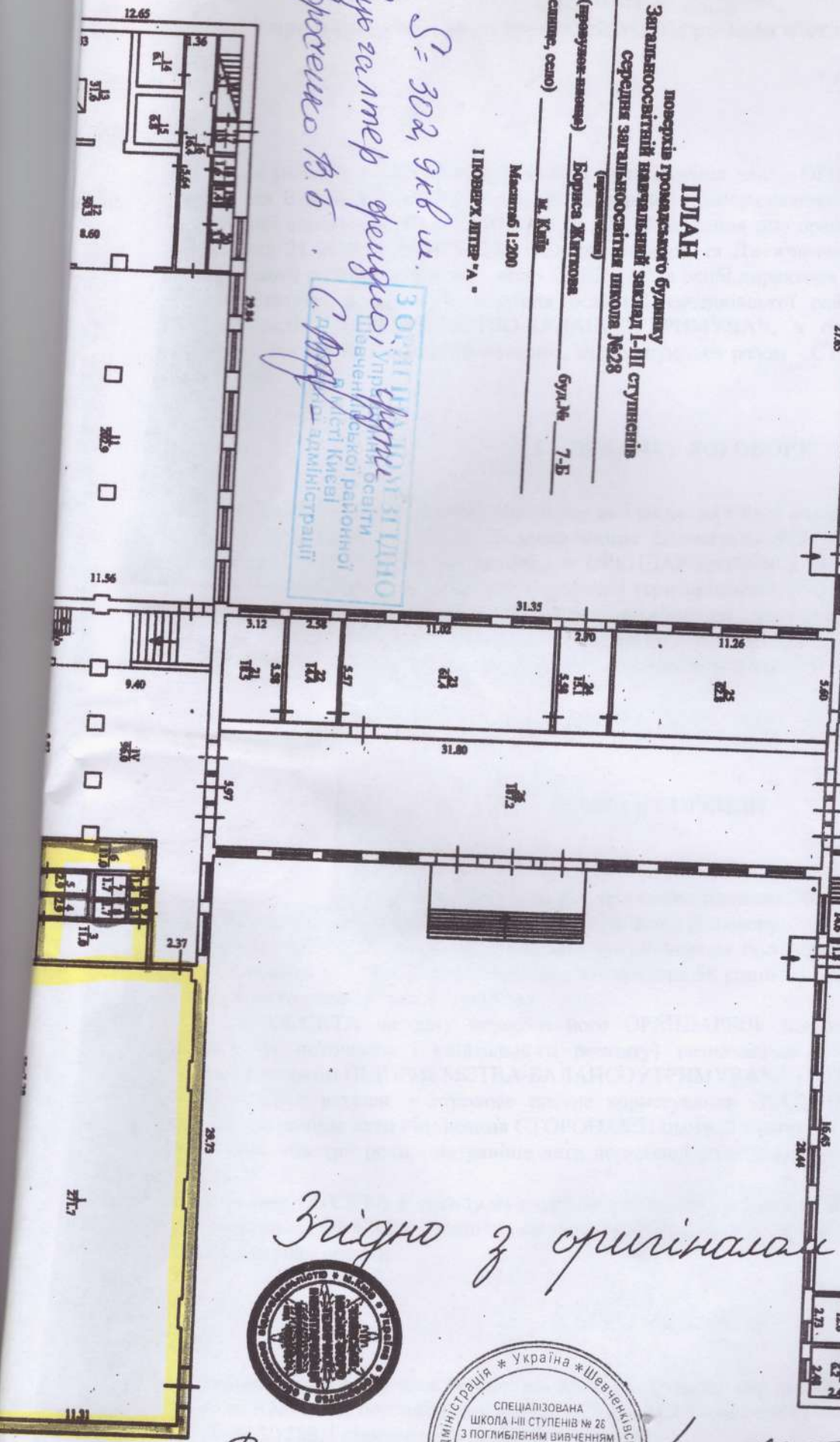
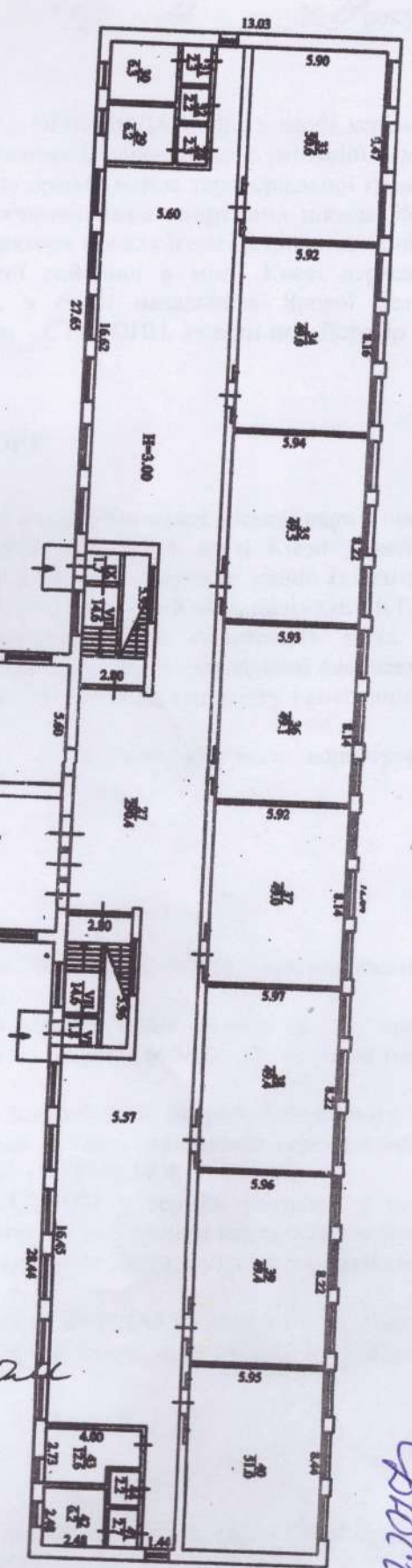
ПОВЕРХІ ПРАВАГО БУДИНКУ
Загальноосвітній навчальний заклад І-ІІІ ступенів
Середня загальноосвітня школа №28

вулиця (приміщення) _____ Бориса Житкова _____ буд. № 7-Б
місто (район, село) _____ м. Київ _____

Масштаб 1:200

І ПОВЕРХ ЛІТЕР 'А'

$S = 302,9 \text{ кв. м.}$
був за м.т. проекту, дити
Борисенко Н.Б. С. 100/1 - адміністрації

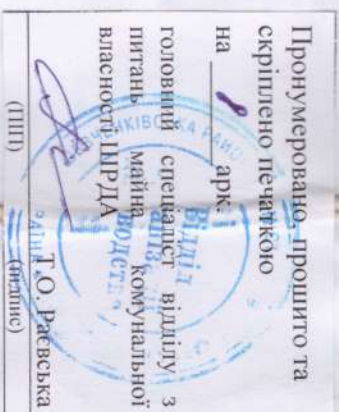


Згідно з оригіналом



В.о. директора *Григорій П. Пилипчук*

Григорій П. П.

Пронумеровано, прошито та
скріплено печаткою
на 1 арк.
головний спеціаліст відділу з
питань майна, комунальної
власності ЦРДА

Т.О. Рясівська
(підпис)
(підп.)



Служба ЦРДА