

ДОГОВІР № 17148
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

Місто Київ

19 червня 2019 р.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРНЦОДАВР (в особі виконувача обов'язків голови Цибульцяка Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та громадська організація «Власне Дітей» (далі – ОРЕНДАР, в особі директора Сергійової Олени Миколаївни, яка діє на підставі Статуту) з однієї сторони, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Вахнюк Наталії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменуються разом – СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРНЦОДАВРЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 13 травня 2019 року № 20/155 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 20 червня 2019 року № 424 передає на ОРЕНДАР оренду в договірну оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою м. Київ, вул. Полярна, 8-В для розміщення суб'єкту господарювання, що здійснює освітню діяльність.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини СТОРОН щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРІМ ОБ'ЄКТОМ.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежитлові приміщення загальною площею 30,00 кв.м, що знаходяться в складі нежитлової будівлі ІЗЗСО № 2854, згідно з викопіюваним з пошверхового плану кадастровою невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із висновком про вартість майна станом на 31 березня 2018 року становить 534 000,00 гривень (п'ятьсот тридцять чотири тисячі гривень) (далі – ЦДВ).

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРІВІ визначається як «порожній» (далі – передача) за узгодженням висновком УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, ОРНЦОДАВР.

2.4. ОРЕНДАР вступляє у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний в цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору та після передачі ОБ'ЄКТА.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за нерухоме майно територіальної громади міста Києва, яке перебуває в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та рішенням постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 13 травня 2019 року № 20/155, і становить 5000,00 грн (п'ять тисяч гривень) за 1 місяць використання орендованого майна, що вказано в таблиці додатковий місяць розрахунку бересень 2019 року – 1000 гривень (тисяча гривень).

Розмір орендної плати на кожний календарний рік визначається додатоком до базової суми, встановленої п'ятим пунктом частинною Договору.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається наліжком користувача за орендну плату за попередній місяць, на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативні індекси інфляції за попередній місяць та індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщуються на офіційному сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця збіжкова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний повернути до ОРЕНДАРЯ за вимогою однієї СТОРОНИ орендну плату, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними актами.

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про переясну орендну плату, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними актами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що починається з 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 до змін, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірі, що передбачено в порядку, визначеному законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, повідомлення щодо чинності акта призначення-перерахунку.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від надійшлих коштів державної діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 15 числа поточного місяця.

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

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання лічунків 4.2.10 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, витрат на управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території) та загального користування, вартість послуг по ремонту та технічному обслуговуванню лічунків, обслуговування та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівель, у тому числі витрат на закупівлю сировини, матеріалів, компенсація витрат УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА на ремонт лічунків, здійснюваної лічункове не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечується авансовими платежами орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР не може вносити платежі протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. Орендарем БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зарховує авансовий платіж як оренду плати за період з 01.01.2024

строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яка передається в оренду.

5.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку запису на рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого запису зобов'язує орендар повернути ці суми відносно повернення ОРЕНДАРИЮ.

5.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР зобов'язується згідно з фактичне користуванням об'єктом оренди до дня закінчення дії цього Договору з оренди об'єкта оренди орендодавцем, орендарем та його представниками здійснювати всі необхідні передбачені законодавством заходи.

у розмірі орендної плати, визначеній договором оренди, - протягом місяця після дати закінчення строку розірвання договору оренди,

у розмірі подвійної орендної плати, визначеній договором оренди, - протягом двох місяців після закінчення строку розірвання договору оренди.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРИЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ згідно з цим Договором.

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРИЮ по приватизації повинен бути складений договір, переданий цим Договором на таких самих умовах з об'єктом, з врахуванням усіх умов, визначених в одній з сторін ОРЕНДАРЕМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідомих поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БЛАЖИСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати компенсацію за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРИЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, збитки, зроблених невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, за наявності цього ОРЕНДОДАВЕЦЯ 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 оренду за цим Договором.

4.2.4. Забезпечити належне збереження, експлуатацію та регулярне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігти його пошкодженню і вивантаженню.

4.2.5. При оренді піддаватися примусу до тримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних систем будівлі згідно з вимогами БНН 11.01-7:2006 "Система опалення, вентиляції та кондиціонування повітря" у відповідності з примірними, а також забезпечити належне утримання комунікацій.

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів зберегти ОБ'ЄКТ у повній комплексуванні, що не передбачає проведення необхідного ремонту, який не пов'язаний з підтриманням приміщень у відповідності з вимогами БНН 11.01-7:2006 "Система опалення, вентиляції та кондиціонування повітря".

постанов органів державного пожежного нагляду та інших державних органів, а також УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувачі у складові складових засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання, а також інші засоби, призначені для використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків збиття та зловживати УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідувачів. Без дозволу самовільного перенесення об'єкта без розробленої та встановленого порядку, а також УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

4.2.9. Забезпечувати безперешкоджний доступ до ОБ'ЄКТУ представителів органів державної УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурно складових органів державної адміністрації, міської ради (Київської міської державної адміністрації), національної уряду, органів місцевої влади та державою визнаної всієї необхідної інформації щодо ОБ'ЄКТУ, а також додержання ОРЕНДАРІЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформлення відповідних актів, а також брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТУ повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРІЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, водосток тощо), т. п. за тарифами, які у встановленому законодавством порядку встановлюються цими організаціями.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія тощо), ОРЕНДАРІЕМ сплачуються витрати УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за настання послуг у зв'язку з використанням послуг укладених договорів на істотній частині об'єкта (об'єктів).

4.2.13. Самостійно сплачувати всі платежі договору з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та миття загального користування, на ремонт, збиток, фактурні емісії тощо, по технічному обслуговуванню, поверненню обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА на користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

4.2.14. У разі якщо ОБ'ЄКТ є об'єктом культурної спадщини він має дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або ОРЕНДАРІЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини на його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ на усю територію його вартість від вогнища, про вартість надійшовши від органів місцевої влади (Міської адміністрації, УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА), який несе ризик виниклової катастрофи (пожежа, землетрус, стихійні лиха) порядку, визначеному законодавством, а також ОРЕНДОДАВЦЕМ. У разі виникнення ОБ'ЄКТУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ кошти страхового полюсу договору і платежів за зрушенням вноситься страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на об'єкт страхування ОБ'ЄКТ був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, інші стихійні лиха, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди (включно з ремонтними роботами) та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, на якому УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення діяльності, ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді, письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в десятиденний термін з дня прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін з моменту ОРИНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії нотаріально засвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місця знаходження, письмово повідомити про це ОРИНДОДАВЦЮ у тижневій 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 ОРИНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.20. Шлях припинення дії цього Договору протягом 3-х місяців з моменту прийняття акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРИНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР додержуватиметься подвійному розміру орендної плати.

4.2.21. З метою збереження розміру орендної плати у разі встановлення нових ринкових умов оренди ОРЕНДАР має надати ОРИНДОДАВЦЮ копію звіту щодо ОБ'ЄКТА:

за три місяці до дати закриття цього Договору - якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк, або передати рентабельність попереднього звіту - якщо Договір укладено на три і більше років.

Одночасно із звітом надається заява про продовження Договору на новий строк, якщо 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 одностороннього розірвання Договору.

Порушений 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 протексування ОБ'ЄКТА з боку людей з обмеженими фізичними можливостями.

4.2.23. У разі виникнення зарплат або настання надзвичайних ситуацій (пожежа, аварія, природна стихія), уради, землетрус, великий снігопад, а також інших випадків, надавати всі необхідні дані працівникам для ліквідації їх наслідків.

4.2.24. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору обов'язково перед здійсненjem письмового зарахунок своїх коштів.

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРИНДОДАВЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року № 270/9758. Ці питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема, забезпечують видану протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або особою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для винесення 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 виконанням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єкта оренди нотаріально посвідчених копій документів, які дозволяють особу та надають право перебувати на території об'єкта оренди: дізнатися про місце перебування особи та пред'явити претензії стосовно місця проживання особи в разі винесення державною реєстрацією юридичних осіб та фізичних осіб, зареєстрованих за кордоном, рішення суду про вилучення з трудової книжки, дозвілний документи тощо. Цимьом повідомити УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ про особу, яка має право перебувати та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневій строк.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати безпеку об'єкта оренди та збереження прав юридичних осіб на правах актів з обмеженою дією.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРІМ умов цього Договору з метою запобігання забуршкованості з орендної плати або інших платежів, пов'язаних з виконанням зобов'язань, в тому числі проводити вішовішу претензійно-вимог розбіж.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРІМ невідомими поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРІМ 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 порушення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неможливості виконання умов цього Договору.

5.1.3. Відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контролювати з залученням УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ вживати відповідні заходи реагування.

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРІМ 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 зобов'язаність з орендної плати та інших платежів, пов'язаних з виконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення в суд з вимогами стягнення майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу, якщо відмова ОРЕНДОДАВЦЯ від Договору згідно з підпунктом 5.1.3 цього Договору.

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 частинне зменшення орендної плати та часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 5.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку цього 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 вштовигного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінився умови, несе відповідальність за повністю погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ закласти ОБ'ЄКТ в суборенду з оплатою орендної плати в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, виходячи з ОРЕНДАРІМ орендної плати суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, реставрацію, ремонт та переобладнання ОБ'ЄКТА, що уможливіє підвищення його квалітету.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЦІВ не несе відповідальності за збитки, завдані ОРЕНДАРЮ внаслідок аварій, пошкоджень комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ, якщо це не встановлено. ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несповнаєну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів та користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-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 несе за інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів згідно з встановленим законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також не висуваються претензії та пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами реприватизації об'єкта (включно з реалізацією).

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

При пошкодженні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ або з вини ОРЕНДОДАВЦЯ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акту про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендну плату за весь період користування об'єктом оренди після приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без надляжки за збереження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідає за збереження.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов цього Договору, а також при виникненні перелічених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний і застраховано на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Сторінні питання по цьому Договору розв'язуються 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, інженерно-комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибульничкової території.

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє своє дію.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховують за масштабом, що встановлено в розрахунок УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. Амортизаційні нарахування нараховують відповідно до всіх умов відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, цільові грошові зобов'язання

інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ здійснювати ремонт, заміну чи переобладнання, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання робіт, зазначених у п.п. 7.2. Договору, надається лише за умови ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, положення про яку, якщо його наявність передбачена законодавством України, кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проекту-кошторису, документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством збройних сил України порядку при наявності дозвілених 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 УСТАНОВИ-БАЛАНСОТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент вступу його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРОМ поліпшень, якщо вони не відокремлені від ОБ'ЄКТА без зашкоди йому шкоди, з урахуванням вносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР може залучити матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРОМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, яку 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 шкоди йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРОМ за власні кошти, не можуть бути піддані п.п. 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без шкоди йому шкоди, дешифруються як комунальний власність територіальної громади міста Києва, а не як приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРОМ.

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

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невіддільні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та користуватися ОБ'ЄКТ повністю або частково в користуванні іншої особи, укладати договори оренди на

користування територіальною територією ОБ'ЄКТА іншим чином, ніж передбачено в п. 1.1 цього Договору, без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення умов цього Договору становить порушення умов оренди, що тягне за собою установленому порядку.

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

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРОМ тільки за цілями, зумовленими умовою п.п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті та технічному обслуговуванні будівлі, а саме: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання, внутрішньої та зовнішньої мережі, зовнішніх інженерних мереж, вивіз сміття, благоустрою та санітарному утриманню території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОТРИМУВАЧУ за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який

укладається з УСТАНОВОЮ-БІЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ (або іншою особою, яка є юридичною особою організації).

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

ОРЕНДАР зобов'язаний додержуватися правил експлуатації та технічного обслуговування ОБ'ЄКТА, фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений переліком, наведеном у додатку до цього Договору, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної в межах п. 4.2.1 цього Договору.

8.6. З порушення договірних зобов'язань в частині страхування ОБ'ЄКТА, зберігання та орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при невиконанні інших умов Договору Договір може бути розірвано достроково в установленому законом порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ з дати 18 листопада 2019 року до 16 листопада 2021 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі, яка входить в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.5 цього Договору. Ліст з відмовою від Договору надсилається в письмовій формі з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір розірваний з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ в письмовій формі від Договору з вказаною в лісті відмові про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного ненадання виконання істотних умов Договору до закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації ОБ'ЄКТА оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за згодою обох Сторін шляхом укладення Додаткової угоди. Договір вважається розірваним не раніше, ніж з поверненням УСТАНОВІ-БІЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.6. На вимогу однієї із СТОРН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду в 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 та згодою про продовження Договору на новий строк Договір розривається новий акт з не залежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено в п. 4.2.21 цього Договору.

У разі нестримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ з вилучення ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку, для чого надано ОРЕНДОДАВЦЮ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення дії цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

У разі відсутності заяви однієї із СТОРН про припинення дії Договору або закінчення умов його 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 складовою цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ зоб'язу першого підрозділу 8.5. - відсутності дій з метою продовженні терміну дії цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в трьох примірниках, з яких один примірник належить ОРЕНДОДАВЦЮ, ОРЕНДАРЮ та УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Решта примірників мають ознаки оригіналу.

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

10.2.1. акт приймання-передачі орендованого майна (додаток 1);

10.2.2. викопіювання з пововерхового плану (додаток 2);

10.2.3. графік погодинного використання (додаток 3).

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Обласне управління в м. Київ
Київська державна адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала Тимошенка, 16
р/р 3541700100548700
ІУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98

ОРЕНДАР

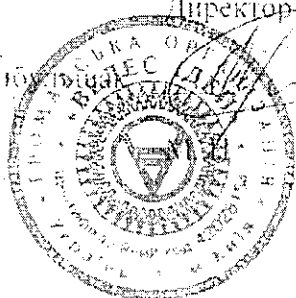
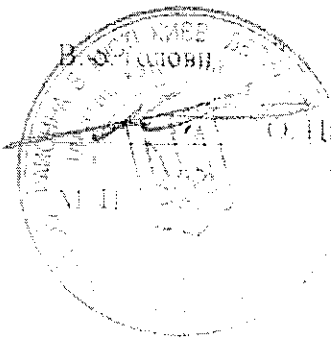
Громадська організація
«Вестерлей»

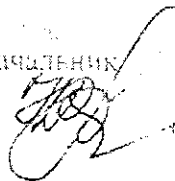
08200, Київська обл.,
м. Ірпінь,
вул. Пушкінська, 78
ЄДРПОУ 35017275
тел. (067) 408-20-22

УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління в м. Київ
Обласне управління в м. Київ
Київська державна адміністрація

04211, м. Київ,
вул. Пушкінська, 78
р/р 3541700100548700
ІУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-03-57



Начальник

М. П.

ДОГОВІР № 17178
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

18 червня 2019 року

Місто Київ

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі виконувача обов'язків голови Цибульняка Олександра Леонидовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з одної сторони, та компанія «Олімп» в особі директора Світла Олена Володимировича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, далі – УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі начальника Вахнової Наталії Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що іменується разом – СТОРОНИНІ, з одної сторони, та компанія «Олімп» з другої.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 28 травня 2019 року № 23/158 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 12 серпня 2019 року № 534, що передає ОРЕНДАР приймає в поgodинну оренду нерухоме майно (нежитлове приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Полярна, 8-В для розміщення комунальної дитячо-юнацької спортивної школи, яка фінансується за рахунок бюджету міста Києва і не єтнує сплату з вихованців за навчально-тренувальні заняття.

1.2. Цей Договір визначає взаємні повноваження СТОРОНИНІ, з одної сторони, та компанія «Олімп» ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежитлове приміщення площею 288,00 кв.м, ділянка, що знаходиться на території нежитлової будівлі (закрит загальної середньої освіти № 285), що знаходиться за адресою: вул. Полярна, 8-В, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженим актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна станом на 31 січня 2019 року становить 34 810,87 грн (тридцять чотири тисячі вісімсот десять гривень 87 копійок ІВ, ІІІ).

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВИ, визначається в акті приймання-передачі за узгодженням введеною УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОРЕНДАРЕМ.

2.4. ОРЕНДАР вступас у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання СТОРОНАМИ цього Договору та акта приймання – передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не означає передачу права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА є компанія «Олімп». Обладнання, що знаходиться на території ОБ'ЄКТА, належить до балансової власності УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. ОРЕНДАР користується цим обладнанням за умов, визначених в акті приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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 рішеннями Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, і становить суму 100 гривень (100 грн) на місяць, включаючи ПДВ.

3.2. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік, не пізніше 25-го числа січня місяця кожного року на підставі річних індексів інфляції, опублікованих в офіційній пресі індексів інфляції, розраховані Державною службою статистики України, за минулий календарний період Фонду державного майна України.

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

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

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

ОРЕНДАР може звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком 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. Вимога ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

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

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати віднесення акту 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 оцінки, ліквідації, ремонту, обслуговування ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на період виконання ремонтних робіт до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата не може бути використана для зменшення суми строку дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.16 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та містеч загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівель у внутрішній частині фасаду, даху, сміття тощо), компенсація витрат УСТАНОВИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за відповідний період. ОРЕНДАР сплачує авансові платіж протягом 10 календарних днів з дати набуття чинності Договору. УСТАНОВОЮ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА зберігаються авансові платіж як кредит у сумі 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 відзначається в бухгалтерському порядку злітку та рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зливу з збільшенням орендної відносно повернення ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує оренду 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 - при зливі суми оренди при закінченні (дострокового розірвання) договору оренди;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної договором оренди - по винайняттю зливі місяця після закінчення (дострокового розірвання) договору оренди.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН

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, за яких був укладений, з метою виконання згоден статті ОРЕНДАРЕМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідомих пошкоджень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі оренди підвалних приміщень ОБ'ЄКТА, завдані збитки зроблених невідокремлюваних пошкоджень (наприклад, пошкодження стель, стін, перегородок) ОРЕНДОДАВЦЯ на такі пошкодження, в межах зобов'язаної вартості орендованого ОБ'ЄКТА, як 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, визначеного в цьому Договорі.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду за користування ОБ'ЄКТОМ.

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

4.2.5. При оренді підвальних приміщень додержуватися правил експлуатації та обслуговування інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та експлуатацію 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 УСТАНОВІ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ по акту приймання - передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць експлуатації користування, системи опалення, водопостачання та доведення до нього), з чого Договір не розглядається як дозвіл на здійснення робіт з ремонту будівельних конструкцій та здійснення зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ по додержанню статті 324 ЦК України.

4.2.7. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осезливо - зимовий період, проведення утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі та інші необхідні роботи.

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з належної безпеки, з метою виконання комплексні заходи щодо забезпечення пожегової безпеки приміщень, в тому числі, але не обмежуючись додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, інструкцій та інших актів, прийнятих постанов органів державного пожежеохорони, а також забезпечення належної експлуатації та обслуговування

УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та затвердженої порівняльної схеми, УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проєктно-кошторисно.

4.2.9. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТУ представників ОРЕНДОДАВЦЯ, УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТУ для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов оренди.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на дату проведення інвентаризації в УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІ.

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці іншемово до припинення використання ОБ'ЄКТУ повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-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 законодавчому порядку встановлюють повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладення договорів з постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та інші) ОРЕНДАРЬ відшкодує витрати УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку споживачів.

4.2.13. Самостійно сплачувати за користування земельною ділянкою, що належить УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та мість загального користування, на ремонт, подрати, фасад, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню ліній електроенергії, обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління об'єктом нерухомості.

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 УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна актом оцінки на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТУ, у порядку, визначеному законодавством, з ОРЕНДОДАВЦЕМ та УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ копії страхового договору, згідно якого встановлено розмір страхового внеску. Несіть повну відповідальність за укладення такого договору, щоб на момент строк ОБ'ЄКТ був застрахований.

Обов'язкові для страхування ризики: пожежа, вибух, удар блискавки, дії стихійних явищ, протиправні дії третіх осіб, пошкодження водою, пошкодження об'єкта оренди при проведенні ремонтних робіт та інші додаткові ризики, від яких необхідно застрахувати майно, за самою УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

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 іншемово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в десятиденний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі припинення ОБ'ЄКТОМ ДІЇ цього Договору, ОРЕНДАР зобов'язаний повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ до двох нотаріально посвідчених актів договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акти приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви банківської установи, на яку здійснюється переказ грошей, ОРЕНДАР повинен повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ у письмовій формі.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (магистрового, кабельного, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ з винятку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання - передачі УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання - передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЄМ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання такої процедури ОРЕНДАР зобов'язаний зупинити у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має платити ОРЕНДОДАВЦЮ повинні витрати незалежної оцінки ОБ'ЄКТА за три місяці до дати закінчення цього Договору. Якщо ОРЕНДАР не надає оцінку протягом трьох місяців після закінчення цього Договору, ОРЕНДОДАВЦЮ має право на підставі попереднього звіту - якщо Договір не продовжено на новий строк, вважати закінчення цього Договору.

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

Порушення ОРЕНДАРЄМ 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 одностороннього розірвання Договору.

Пропущений строк може бути поновлений на складі 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, повітряні катастрофи, землетрус, повітряні катастрофи, 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 забезпечення виконання цього Договору на території територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТІ. Згідно з постановою Київської міської ради, передбачених рішенням Київської міської ради № 24/08/01 від 18.02.2008 року № 24/08/01-11 з питань, пов'язаних з державною реєстрацією права власності на нерухоме майно, а саме: з питань державної реєстрації права власності 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'ЄКТІ. Відомості, необхідні для виконання цих дій, надаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

4.2.26. Забезпечувати наявність на території об'єкта оренди нотаріально посвідчених копій документів, які засвідчують особу та національну принадлежність та здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди інженери, відповідно про реєстрацію спеціаліста (або єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, адвокатів, юристів (суборенди), трудовий договір між працівником об'єкта оренди та підприємцем, який є власником трудової книжки, дозвільні документи на право здійснювати господарську діяльність на території об'єкта оренди у письмовій формі.

4.3. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язана:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати до територіяльного нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРІМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших збитків вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі провільнити відповідну претензійно-довідку роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРІМ певних дій, пов'язаних з орендованим ОБ'ЄКТОМ ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких пообіщень.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРІМ 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 ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3-х місяців після вимоги сплатити строку платежу.

5.1.4. Контролювати з залученням УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності спільно з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧІМ вживати відповідних заходів реагування.

5.2. УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРІМ 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.

5.2.3. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРІМ орендної плати протягом 3-х місяців після вимоги закінчення строку платежу після відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від Договору згідно з підпунктом 5.1.3 цього Договору.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ і площу над ним для призначеної в умови цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на проведення ремонту приміщення, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Солов'янка, 10/11.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням підпункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплатувати 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 перебуває в оренді.

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. Суборендна плата в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а рента суборендної плати спрямовується до об'єкту міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює її вартість (власний вклад).

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, спричинені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварій інженерних комунікацій, які знаходяться на території об'єкта, який орендується, крім випадків, коли ОРЕНДОДАВЕЦЯ не встановлено.

6.2. За невовчасну та не в повному обсязі сплату орендних плати та інших платежів на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5% від розміру несплатених 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 щонайменше 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 витрати, пов'язані з таким стягненням та іншими витратами, пов'язаними з виконанням обов'язків орендаря (гоно).

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

При погіршенні стану або знищенні об'єкта експлуатації ОРЕНДАРЯ він відшкодовує УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умов, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без скликання 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 на стану УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендні плати та інші платежі, сплачені ОРЕНДАРЮ до моменту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

6.6. За майно, зазначене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ та УСТАНОВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ не несуть.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРИН умов цього Договору та виниклих підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із СТОРИН 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 єдину відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, інфраструктури інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА після дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє свою дію.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди здійснюються самостійно у повному розпорядженні УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧОМ. Амортизаційні відрахування не використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА у Державній власності на майно, придане або набуте 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 робіт, зазначених у п.7.2. Договору надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про наявність згоди, розрахована на дату укладення угоди 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 зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент укладення його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заповнення йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР поєднує документи матеріали згідно з Положенням про оренду земельної території в повільно змінюваному стані, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

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

ОРЕНДАР вираві залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА без заповнення 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 заповнення 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 за умов здійснення поліпшень, якщо поліпшення виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

Розмір відшкодування витрат, здійснених за період дії договору оренди, не залежить від результатів не залежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укласти 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 ОРЕНДОДАВЦЮ в установленому порядку.

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за 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: витів сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат УСТАНОВИ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з УСТАНОВОЮ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧОМ, який є членом територіальної об'єднаної організації.

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

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сфотографувати стан ОБ'ЄКТА на момент початку та закінчення фактичного використання ОБ'ЄКТА, а також здійснювати періодичні перевірки стану ОБ'ЄКТА, визначеною цим Договором, до всього періоду оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 4.7.1. Положення.

8.6. З порушення договірних зобов'язань в частині експлуатації ОБ'ЄКТА, термінового орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при невиконанні інших умов договору, Договір може бути розірвано дострогово з установами, затвердженої порівню.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з «17» листопада 2019 року до «15» листопада 2022 року.

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 розірваний з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ вимоги від Договору, з відшкодуванням витрат зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ, згідно з п. 4.2.1 цього Договору.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного неважливого виконання істотних умов договору;

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації ОБ'ЄКТА оренди ОРЕНДАРЕМ з 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 шляхом укладання Додаткової угоди. Договір вважається розірваним, не рідше, ніж за рішенням АС ЦИВІЛЬНО-БІЗНЕСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА у випадку прийняття рішення про ліквідацію.

9.6. На вимогу однієї із СТОРН Договір може бути дострогово розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР зобов'язаний за три місяці до закінчення строку дії цього Договору письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ про новий строк. До заяви додається новий звіт про стан ОБ'ЄКТА. Якщо заява не надійшла до закінчення строку дії Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ про продовження дії Договору на ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення термінового строку дії цього Договору, ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше, ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору.

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

Зазначені дії оформляються відповідним вимогам, затвердженому в додатку до цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ зобов'язань, передбачених цим Договором, призводить до продовження терміну дії цього Договору.

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

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

10.2.1. акт приймання-передачі орендованого майна (додаток 1);

10.2.2. вкопійовання з позовного підрозділу статок 21;

10.2.3. графік погодинного використання до прим. 31

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПІДПИСИ РЕКВИЗИТИ СТОРІН

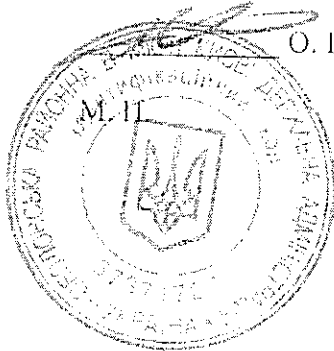
ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в місті
Києві державна адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала Тимошенка, 16
р/р 35417001005487 в
ГУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98

В. о. голови

О. Цибульшак



ОРЕНДАР

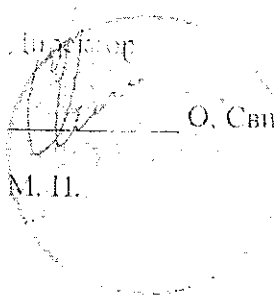
Комплексна дитячо-юнацька
спортивна школа «Олімп»
Оболонського району
м. Києва

04075, м. Київ,
вул. Дієва, 28
Код ЄДРПОУ 34278411
тел. 431-92-82; 410-13-36

Директор

О. Світко

М. П.



УСТАНОВА- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Управління освіти
Оболонської районної в місті
Києві державної адміністрації

04201, м. Київ,
вул. Пастухівська, 11-А
р/р 3541239817881 в
ГУДКСУ в м. Києві
Код ЄДРПОУ 37445442
тел. 418-63631

Н.

Н. Вашинок

М. П.

