



ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1204-3
нерухомого майна, що належить до комунальної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Київ					
2	Дата	Дванадцятого березня дві тисячі двадцять першого року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1	Орендодавець	Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	19020407	вул. Хрещатик, 10 м. Київ, 01001,	Шмуляр Олег Васильович	Перший заступник директора	Положення та Наказ Департаменту комунальної власності міста Києва від 10.05.2016 № 238
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			gukv@gukv.gov.ua			
3.2	Орендар	Товариство з обмеженою відповідальністю «Спеціалізоване виробничо-наукове підприємство «Київпроменерго»	31752994	вул. Академіка Доброхотова 5А, м. Київ, 01001	Грунський Григорій Устимович	Директор	Діє на підставі Статуту
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kievpromenergo2@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	нежитлові приміщення загальною площею 1 205,5 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Доброхотова, 30 літ. В ¹ (площа 86,4 кв. м), , бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 3-А ¹ (площа 61,1 кв. м), бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 3-А (площа 17,9 кв. м), , бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 3Б (склад-гараж) (площа 304,0 кв. м), , бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 2Б (площа 208,1 кв. м) та бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 2А (площа 215,3 кв. м) та тимчасові споруди за адресою: м. Київ бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ 3Б (павільйон № 2) (площа 148,8 кв. м), бульв. Академіка Вернадського, 36-б літ. 3Б (павільйон № 1) (площа 164,1 кв. м), а також інше окреме індивідуально визначене майно (основні засоби)					
4.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини					
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1	(А) аукціон						
6	Вартість Майна						



6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	1 385 146 (один мільйон триста вісімдесят п'ять тисяч сто сорок шість) гривень 74 копійки, без податку на додану вартість	
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	3 323 460 (три мільйони триста двадцять три тисячі чотириста шістьдесят) гривень 00 копійок, без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Для здійснення виробничої діяльності		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	33 234 (тридцять три тисячі двісті тридцять чотири) гривні 60 копійок, без податку на додану вартість	протокол електронного аукціону від 11.02.2021 № UA-PS-01-18-000048-1
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та інші витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1	2 (дві) місячні орендні плати, для переможця аукціону який є особою, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	66 469 (шістдесят шість тисяч чотириста шістьдесят дев'ять) гривень 20 копійок, без податку на додану вартість	
10	Сума забезпечувального депозиту	66 469 (шістдесят шість тисяч чотириста шістьдесят дев'ять) гривень 20 копійок, без податку на додану вартість	
11	Строк договору		
11.1	Цей договір діє до «27» (двадцять сьомого) липня 2030 (дві тисячі тридцятого) року включно		
12	Згода на суборенду	Орендодавець надав згоду на передачу майна в суборенду згідно оголошенням про передачу майна в оренду	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Казначейство України (ел.адм.подат.) ГУК у м.Києві/Шевченк. р-н/22080402, UA488999980334159850000026011 ЄДРПОУ 37993783 МФО 899998 (для сплати орендної плати та	Орендодавець Державна казначейська служба України м. Київ, код банку 820172, UA528201720355249003000024278 МФО 820171 Отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва



авансового внеску)

ЄДРПОУ 19020407

(для сплати забезпечувального депозиту)

II. Незмінювані умови договору**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01.06.2013 №1204.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 8.1 пункту 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також витрат за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, розмір авансового внеску орендної плати та суму забезпечувального депозиту, визначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року. Орендна плата сплачується Орендарем на рахунок міського бюджету (казначейства) щомісячно до 15 числа поточного місяця.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1 пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього Договору оренди. Додатково до орендної плати, розміру авансового внеску орендної плати та суми забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово – господарські операції по цьому Договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, зараховуються як авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів орендаря.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

Крім того, орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати на суму заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

У випадку примусового стягнення орендної плати 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).

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом; сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності сплатити платежі за договором за користування земельною ділянкою, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за користування земельною ділянкою акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акт разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами); звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також витрати за користування земельною ділянкою до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок міського бюджету (казначейство) забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.6. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит до бюджету м. Києва, якщо Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створив перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця з метою складання такого Акту.

4.8. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника Акта повернення з оренди орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит на рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту перераховується до бюджету м. Києва);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати за користування земельною ділянкою;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в разі погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахування передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної



суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень в порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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) 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 Орендодавцю відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої Орендодавцем проектної документації. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, шойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором.

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

наданий Орендарю в день підписання акта приймання- передачі разом із комплектом ключів від об'єкта кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. Інформація про Майно, відображене в Акті приймання- передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати розміром, визначеному у пункті 9.1 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

10. Відповідальність і вирішення спорів за договором

10. Відповідальність і вирішення спорів за договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з законом та договором.

10.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за які він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене орендоване Майно.

10.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються судовому порядку.

10.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, має здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди закінчується датою припинення цього договору.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадків, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін до умов, передбачених статтею 16 Закону, та є невід'ємними частинами цього договору.

11.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці закінчення строку дії договору із заявою.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

11.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.6. Договір припиняється:

11.6. Договір припиняється:
11.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:
11.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку); або рішення, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

11.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, во-
 частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на під-
 рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

11.6.2 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

11.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається розірваним відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього договору;

11.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10 цього договору;



11.6.5. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

11.6.6. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

11.6.7. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

11.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

11.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

11.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

11.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

11.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

11.7.6. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

11.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

11.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

11.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в акті приймання-передачі; або

11.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту, сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.



Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом. За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди; Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати була надміру сплачена Орендарем, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

11.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити шкоди для майна, — власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації підлягає.

11.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення оренди орендованого Майна.

12. Інше

12.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця, новий Орендодавець стає стороною та договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі (далі — акт про заміну сторони) за формою розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акт заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

12.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, що випливають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

12.5. Нотаріусом роз'яснено Сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів оренди, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 182, 203, 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України.

12.6. Договір цей складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бондар Т.М., а інші, викладені на спеціальних бланках, призначаються для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ.

Текст Договору прочитано, нами, сторонами особисто, нотаріусом роз'яснено вимоги чинного законодавства.

13. Підписи сторін

Орендодавець:

Департамент комунальної власності м. Києва
виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)

Перший заступник
директора



О. В. Шмуляр

Директор

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Спеціалізоване виробничо-наукове підприємство
«Київпроменерго»

Г. У. Груньський



Місто Ки-



Україна, дванадцятого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бондар Т.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Товариства з обмеженою відповідальністю «Спеціалізоване виробничо-наукове підприємство «Київпроменерго», повноваження їх представників та належність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) нежитлових приміщення, які передаються в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 917
Стягнуто плати в гривнях в розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Т.М. Бондар



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

**Перелік окремих записів майна що знаходиться в оренді у
ТОВ «Спеціалізоване виробничо-сервісне підприємство «Київпроменерго»**

№ з/п	Назва об'єкта майна	Вартість, грн.	Залишкова вартість, на 31.12.2020р. грн.	Дата виготовлення (випуску)	Дата введення в експлуатацію	Поточний технічний стан
1	2	3	4	5	6	8
1	Комплект столів для керування	700,00	8,70	2000	2000	задовільний
2	Крісло 1900	700,00	3,22	2000	2000	задовільний
3	Шліфувальна машинка	700,00	0,31	1988	1988	задовільний
4	Перфоратор BOSCH GBER-20-85	4700,00	2,86	2000	2000	задовільний
5	Принтер Лазерний Canon LBP-400	2300,00	1,40	2000	2000	задовільний
6	Копір FC-220	2300,00	1,60	2000	2000	задовільний
7	Компютер персональний Expert	2300,00	0,71	2000	2000	задовільний
8	Верстат свердл. вертикальний 25-1000	49000,00	27,26	1998	1998	задовільний
9	Верстат свердильний	2300,00	1,23	1986	1986	задовільний
10	Верстат токарно-гвинтовий 3м.20	7000,00	45,45	1988	1988	задовільний
11	Компресор Д 16-Б	400,00	0,29	1976	1976	задовільний
12	Трубозгиб	2300,00	1,31	1990	1990	задовільний
13	Бетонозмішувач	900,00	0,53	1988	1988	задовільний
14	Вогнегасник ОП-100	700,00	0,14	1992	1992	задовільний
15	Перетворювач електричної енергії	400,00	0,23	1985	1985	задовільний
16	Установка комбінована У-505	9900,00	5,03	1989	1989	задовільний
17	Апарат високої напруги 43036-00	900,00	0,52	1990	1990	задовільний
18	Трансформатор АОС-7120	7700,00	4,68	1995	1995	задовільний
19	Візок гідравлічний підйомний ТБС-120	2300,00	1,44	1999	1999	задовільний
20	Газоаналізатор 102 ФА-10	29000,00	17,01	2000	2000	задовільний
21	Гідравлічний підйомник	2300,00	1,92	1984	1984	задовільний
22	Насос "Гном"	1100,00	0,69	1994	1994	задовільний
23	Апарат електрозварювальний ЗС-400	2300,00	1,76	1998	1998	задовільний
24	Механізм тяговий монтажний 67704-00	9900,00	6,02	1999	1999	задовільний
25	Трансформатор навантажувальний ТБ-30	900,00	0,51	1994	1994	задовільний
26	Мегаомметр високої напруги	340,00	0,84	1994	1994	задовільний
27	Електрозварювальний апарат ТЗС-400-002	11500,00	6,85	2000	2000	задовільний
28	Облік електроенергії для підприємства «Київпроменерго» Вернадського, 366 літ 2А	1500,00	0,78	2013	2013	задовільний
29	Облік електроенергії в будинку житлового типу №3 пр-т Вернадського, 366 літ 2А	1500,00	0,78	2013	2013	задовільний
30	Облік електроенергії для підприємства «Київпроменерго» бойлерної вул. Добродітності, 30	4000,00	12,7	2013	2013	задовільний
31	Облік води пр-т Вернадського, 366 літ 2А	900,00	0,37	2002	2002	задовільний
32	Облік води вул. Добродітності, 30	900,00	0,37	2002	2002	задовільний
	Всього	127900,00	158,44			

Директор ТОВ «Спеціалізоване виробничо-сервісне підприємство «Київпроменерго»

Г. У. Грунський