

ДОГОВІР № 66

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1.	Найменування населеного пункту			м. Київ		
2.	Дата			«02» червня 2021 р.		
3.	Сторони					
	Найменування	Код ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору
3.1.	Орендодавець					
	Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація	37378937	просп. Повітро-флотський, 41	Смик Олександр Петрович	Перший заступник голови	Розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 15.07.2020 № 33-к
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				v.antonov@solor.gov.ua; o.yakovleva@solor.gov.ua	
3.2.	Орендар					
	Фізична особа-підприємець Жук Володимир Володимирович	2986705075	вул. Вишгородська, буд. № 40/14, кв. 33, м.Київ	Жук Володимир Володимирович	-	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				-	
3.3.	Балансоутримувач					
	Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»	35756919	вул. Левка Мацієвича, 6	Лук'янов Костянтин Сергійович	Виконувач обов'язків директора	Розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 26.09.2019 № 45-к
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				kab8@ukr.net; kab10@i.ua	



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

О
р
В
П

4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)		
4.1.	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Нежитлове приміщення, розташоване на I поверсі, за а. вул. Білгородська, 12, загальною площею 77,20 кв.м	
4.2.	Договір оренди від 08.07.2019 №761 викладається в новій редакції відповідно до прийнятого рішення про задоволення заяв орендарів щодо збільшення строку оренди з метою прийого у відповідність із визначеним Законом мінімальним строком, посилання на реєстр https://drive.google.com/drive/folders/16qeRreGZmlZme1_pCHpTPvJHmVmMViLe?usp=s Рішення орендодавця про задоволення заяви орендаря щодо збільшення строку оренди розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 11 березня 2021 року № 178		
4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не включений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, не є об'єктом культурної спадщини	
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(Б) без аукціону (приведення у відповідність строку з визначеним Законом мінімальним терміном відповідно п.125 Порядку)		
6.	Вартість Майна		
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна» (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість: 1 554 000,00 (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі грн)	
	Оцінювач	Асоціація «УкрЕксПроБуд»	дата оцінки «31» грудня 2021
	Рецензент	Романенко М.А.	дата рецензії «21» лютого 2022
6.2.	Страхова вартість		
6.2.1.	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	сума (гривень), без податку на додану вартість 1 554 000,00 (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі 00 коп.)	
7.	Цільове призначення Майна		
7.1.	розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих об'єктів		
8.	Графік використання	—	
9.	Орендна плата та інші платежі		
9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість 13 001,64 (тринадцять тисяч одна грн. 64 коп.)	за лютий 2021 р., що є дат визначення орендної плати базовий місяць оренди
9.2.	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом договору	
10.	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1.	2 (дві) місячні орендні плати, так як цей договір є договором типу 5.1 Б	сума, гривень, без податку на додану вартість 26 003,28 (двадцять шість тисяч три грн. 28 коп.)	
11.	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, без податку на додану вартість, гривень 26 003,28 (двадцять шість тисяч три грн. 28 коп.)	
12.	Строк договору: 5 років		



Цей договір діє з 08 липня 2019 року по 08 липня 2024 року			
13.	Згода на суборенду	Орендар не має право здавати Майно в суборенду	
14.	Додаткові умови оренди	Не затверджено	
15.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	
		Рахунок: UA403204780000000026000261583 Банк одержувача: ПАТАБ «Укргазбанк» м. Київ	
16.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу сто відсотків суми орендної плати	місцевому бюджету нуль відсотків суми орендної плати
17.	Дата заяви Орендаря про приведення договору оренди у відповідність до мінімального строку, визначеного Законом, поданої Орендодавцю: 24 лютого 2021 року № 108/3334	Дата і номер рішення (наказу, розпорядження) Орендодавця про приведення договору оренди у відповідність до мінімального строку, визначеного Законом 11 березня 2021 року № 178	

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, 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 додатком до цього договору (додаток 2).

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

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 пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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 внутрішньо-будинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1. Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;



До цього Договору додаються:
з поповерхового плану;
ання-передачі орендованого майна;
к орендної плати.

ЕНДОДАВЕЦЬ

ка районна в місті
авна адміністрація
20, м. Київ,
ітрофлотський, 41
720344200001000077727
чейська служба
.Київ,
0-88, факс 249-46-29
ступник голови



Підписи сторін: ОРЕНДАР

Фізична особа –
підприємець
Жук Володимир
Володимирович
адреса: вул.
Вишгородська, 40/14,
04114, м. Київ
Р.н.о.к.п.п. 2986705075
тел.: 067-748-82-30
ФОП

М.П. В. ЖУК

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Солом'янського району
м. Києва»
адреса: 03186, м. Київ,
вул. Левка Мацієвича, 6
UA403204780000000026000261
583 в ПАТ АБ «Укргазбанк» м.
Київ, Код ЄДРПОУ 35756919,
тел.: 249-46-96, факс 248-30-93
Виконувач обов'язків
директора



м. Київ, Україна, другого червня дві тисячі двадцять першого року.
овір посвідчено мною, Розсохою С.С., приватним нотаріусом Київського міського
ьного округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які
и договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність
нської районної в місті Києві державної адміністрації, Фізичної особи – підприємця
Золодимира Володимировича, Комунального підприємства «Керуюча компанія з
ування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» і повноваження їх
вників перевірено.
ання сторін Договір посвідчено за адресою: м. Київ, пр. Повітрофлотський, 41.
овано в реєстрі за № 3746.
о плати в гривнях відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
ий нотаріус



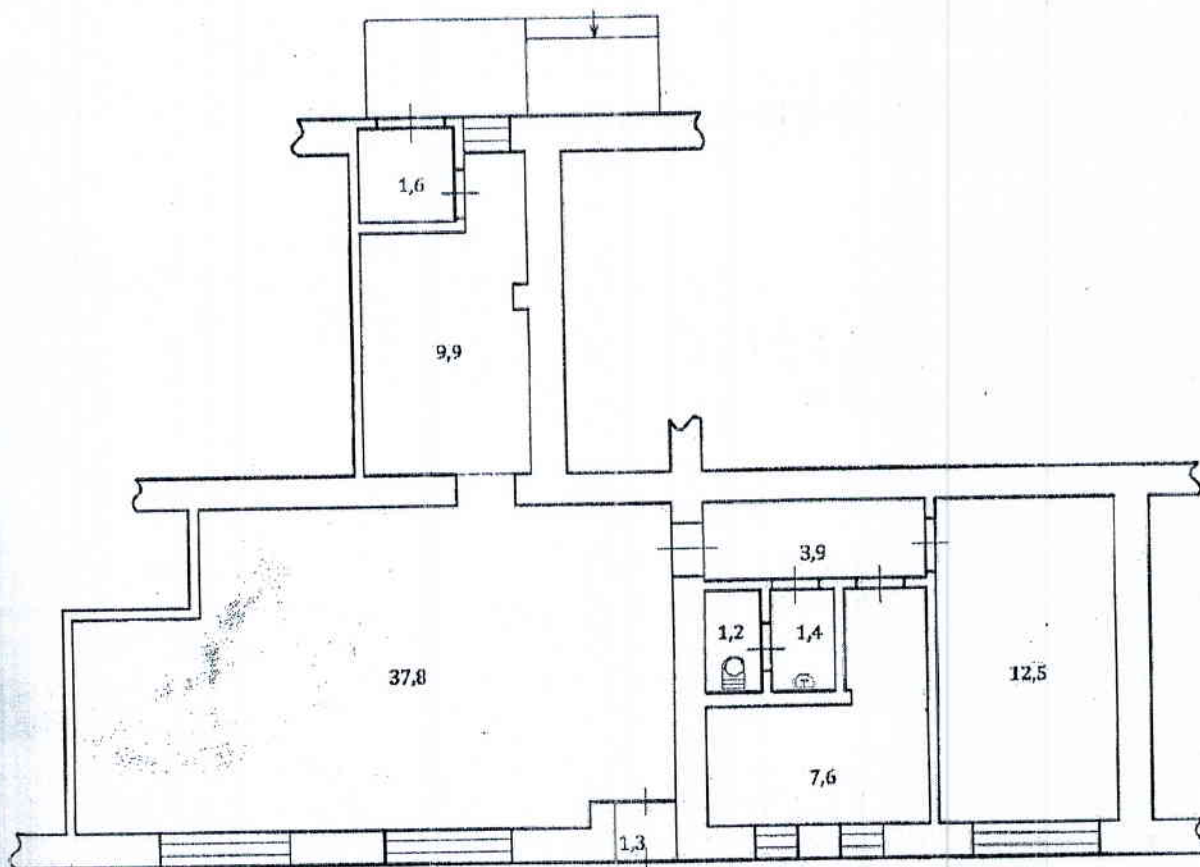
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Додаток № 1 до договору
від 02 червня 2021 р. №

Викопіювання з по поверхового плану об'єкту оренди
за адресою:
м. Київ, вул. Білгородська, 12

загальна площа 77,20 кв.м

у тому числі: I поверх 77,20 кв.м



**Додаток № 2 до договору
від 02 червня 2021 р. №**

Акт

**приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної
власності територіальної громади міста Києва**

м. Київ

«02» червня 2021 р.

Орендар: Фізична особа – підприємець Жук Володимир Володимирович, який діє на підставі Свідоцтва, з однієї сторони, та **Балансоутримувач:** Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва», код ЄДРПОУ 35756919, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Левка Мацієвича, 6, в особі виконуючого обов'язки директора Лук'янова Костянтина Сергійовича, який діє на підставі Статуту та Розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 26.09.2019 № 45-к з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва від «02» червня 2021 р. №66 (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, –

Характеристика нерухомого майна	Нежитлове приміщення
Поверх	перший
Загальна площа об'єкта (кв. м)	77,20
Корисна площа об'єкта (кв. м)	77,20
Назва об'єкта	Нерухоме майно, частина житлового будинку, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва
Місцезнаходження об'єкта	вул. Білгородська, 12

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» та належить до сфери управління Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в інформаційному повідомленні про об'єкт оренди, на офіційному веб-сайті Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації.

4. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилення цих пунктах Договору оренди, відсутні.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Солом'янського
району м. Києва»
адреса: вул. Левка Мацієвича, 6,
03186, м. Київ
UA403204780000000026000261583
в ПАТ АБ «Укргазбанк» м. Київ,
Код ЄДРПОУ 35756919
тел.: 249-46-96, факс 248-30-93

Виконувач обов'язків директора

К. ЛУК'ЯНОВ

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа – підприємець
Жук Володимир Володимирович
адреса: вул. Вишгородська, 40/14,
04114, м. Київ
Р.н.о.к.п.п. 2986705075
тел.: 067-748-82-30

ФОП

В. ЖУК

М.П.

Затверджую:

Перший заступник голови Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації

Додаток № 3 до договору
від 02 червня 2021 р. № _____

О. СМІК

РОЗРАХУНОК

орендної плати по нежитловому приміщенню (споруді)
за адресою: вул. Білгородська, 12

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування **77,20 кв. м**
Вартість об'єкта оренди, яке є частиною нежилого будинку (споруди), відповідно до висновку про вартість майна станом на **31.12.2018 року** виконаної Асоціація «УкрЕксПробуд» складає **1 554 000,00 (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисяч) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.**

2. Розмір річної орендної плати **139 860,00 грн. (без ПДВ)**
 $139\,860,00 = 1\,554\,000,00 \times 9\%$

(Опл. = Вп x Сор, де Опл. – річна орендна плата без ПДВ, грн.; Вп – вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна без ПДВ, грн.; Сор. – орендна ставка)

Розмір орендної ставки відповідно пункту 11 таблиці 2 п. 20 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, яка затверджена рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 р. № 415/1280 становить 9 %.

3. Розмір місячної орендної плати **11 655,00 грн (без ПДВ)**
 $11\,655,00 = 139\,860,00 : 12 \times \text{Ін.р.} \times \text{Ім1}$

(Опл.міс 1 = Опл.р : 12 x Ін.р. x Ім1, де Опл.р. – річна орендна плата визначена Методикою грн.; Ін.р – індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до дати укладання договору або перегляду розміру орендної плати, Ім1 – індекс інфляції за перший місяць оренди)

4. **Розмір місячної орендної плати за лютий 2021 року, згідно абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 146 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» складає 13 001,64 грн (без ПДВ).**

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

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Солом'янського
району м. Києва»
адреса: вул. Левка Мацієвича, 6,
03186, м. Київ
UA403204780000000026000261583
в ПАТ АБ «Укргазбанк» м. Київ,
Код ЄДРПОУ 35756919
тел.: 249-46-96, факс 248-30-93

Виконувач обов'язків директора

В. ЖУК ЯНОВ



ОРЕНДАР:

Фізична особа – підприємець
Жук Володимир Володимирович
адреса: вул. Вишгородська, 40/14,
04114, м. Київ,
Р.н.о.к.п.п. 2986705075
тел.: 067-748-82-30

ФОП

М.П.

В. ЖУК



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 259509200
Дата, час формування: 02.06.2021 11:35:09
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Розсоха С.С., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 45966860, дата і час реєстрації заяви: 02.06.2021 11:28:11

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1496369380000
Об'єкт нерухомого майна: Нежитлові приміщення з №1 по №9, (група приміщень №43) поверх I, літ. "А", об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 77.2
Адреса: м.Київ, вулиця Білгородська, будинок 12

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 42273749

Дата, час державної реєстрації: 02.06.2021 11:28:11
Державний реєстратор: приватний нотаріус Розсоха Сергій Сергійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: ДОГОВІР № 66 оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, серія та номер: 3746, виданий 02.06.2021, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Розсоха С.С.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58498020 від 02.06.2021 11:31:06, приватний нотаріус Розсоха Сергій Сергійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права: право користування (найму (оренди)) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 08.07.2019, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 08.07.2024, додаткові відомості: Орендар не має право здавати Майно в суборенду.
Розмір плати за користування (грн.): 13 001,64
Вартість речового права (грн.): 1554000,00
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація, код ЄДРПОУ: 37378937, країна реєстрації: Україна
Орендар: Жук Володимир Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2986705075, країна громадянства: Україна, додаткові відомості: Фізична особа – підприємець



RRP-4H2D3E7N

Опис об'єкта іншого
речового права:

Нежитлове приміщення, розташоване на I поверсі, для розміщення
торговельного об'єкту з продажу непродовольчих об'єктів.

Витяг сформував:

Розсоха С.С.

Підпис:

