

Додаткова угода
про внесення змін до договору № 633 від 01.12.2016
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

« 10 » 01 2020

Ми, що нижче підписалися:

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація далі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі **першого заступника голови Бялковського Володимира Вікторовича**, що діє на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2010 № 787, розпоряджень Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 13.03.2015 № 81-к, від 19.01.2018 № 38 та від 29.05.2019 № 430 з однієї сторони, та **Головне управління Національної поліції у місті Києві** надалі - **ОРЕНДАР** в особі **начальника Головного управління Національної поліції у місті Києві Крищенка Андрія Євгеновича**, який діє на підставі **Положення**, з другої сторони, а також **комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»**, надалі - **ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, 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, що іменуються разом - **Сторони**, відповідно до ст. 188, 283-289, 291 Господарського кодексу України, глави 58, ст. 626, 629 Цивільного кодексу України, п.31 ч.1 ст.26; ч.5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рішення Київської міської ради № 253/6304 від 06.12.2018 Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва,

Віг 17.12.2019, №50/1185
(рішення Постійної комісії Київської міської ради з питань власності)
Віг 10.01.2020, №28
(розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації)
уклали цю додаткову угоду про нижченаведене:

1. Викласти договір № 633 від 01.12.2016, який є невід'ємною частиною даної угоди (Додаток), в новій редакції.
2. Ця додаткова угода укладена українською мовою у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ, ПІДПРИЄМСТВА -БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

22 сі. 2020

3. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
адреса: 03020, м. Київ,
пр. Повітрофлотський, 41
Р/р № 35417001077727
в ГУ ДКСУ в м. Києві,
МФО 820019,
Код ЄДРПОУ 37378937
тел. 226-20-88,
факс (044) 249-46-29

Перший заступник голови


В.Бялковський

М.П.

ОРЕНДАР

Головне управління
Національної поліції
у місті Києві
адреса: 01601 м.Київ
вул. Володимирська, 15
р/р 35219021092734
р/р 35222267092734
банк ДКСУ в м. Києві
отримувач - ГУ НП у м.
Києві
МФО 820172
код ЄДРПОУ 40108583
тел.275 43 55

Начальник Головного
управління Національної
поліції у м.Києві


А. Крищенко

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Солом'янського району
м. Києва»

адреса: 03186, м. Київ,
вул. Соціалістична, 6
UA4032047800000000260002683
в ПАТ АБ «Укрззбанк»
м. Київ,
МФО 320478,
Код ЄДРПОУ 35756919
тел. 249-46-96 факс 248-30-93

В.о. директора


К. Лук'янов

М.П.

Додаток до додаткової угоди
від 10.01.2020

Договір № 633

про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

місто Київ

« 10 » 01 2020

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника голови Бялковського Володимира Вікторовича, що діє на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2010 № 787, розпоряджень Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 13.03.2015 № 81-к, від 19.01.2018 № 38 та від 29.05.2019 № 430 з однієї сторони, та Головне управління Національної поліції у місті Києві надалі - ОРЕНДАР в особі начальника Головного управління Національної поліції у місті Києві Крищенка Андрія Євгеновича який діє на підставі Положення, надалі - ОРЕНДАР, з другої сторони, а також комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва», надалі ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, 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, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі присвоєння Вишнєвської райони
в місті Києві державної адміністрації
від 10.01.2018 № 128
(повна назва та реквізити документа)

передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва; далі - ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: бульвар Вацлава Гавела, 7 В, для розміщення поліцейських станцій для забезпечення роботи дільничних офіцерів поліції, що не перевищує 50,0 кв.м.

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

- нежиле приміщення, загальною площею **21,8 кв. м**, у т.ч. **1-й поверх – 21,8 кв. м.**, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього ДОГОВОРУ (Додаток № 1);

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженням актом оцінки майна та іншого індивідуально визначеного майна (стандартизована оцінка) станом на **30.06.2019** становить **1 кв. м - 3 186 (три тисячі сто вісімдесят шість) грн. 05 коп.**, всього **69 455 (шістдесят дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят п'ять) грн. 93 коп.** без урахування ПДВ.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, визначається в акті приймання-передавання ОБ'ЄКТА, що є невід'ємною частиною цього ДОГОВОРУ (Додаток № 2), на підставі узгодженого висновку ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАРЯ.

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації цього Договору) та акта приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі пункту **1.5.3.** таблиця **3** Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої

рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 08 лютого 2018 року), і становить **1 гривню за рік без ПДВ:**

Якщо Договір укладено на строк, що перевищує три роки, розмір орендної плати за базовий місяць

розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОRENDOДАВЦЯ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою 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 СТОРІН 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 ОRENDOДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання СТОРОНАМИ додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова ОRENДАРЯ 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 ОRENДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОRENДАРЕМ на рахунок ПІДПРИСМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОRENДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОRENДАРЯ щомісячно не пізніше 15 числа поточного місяця.

3.8. У разі якщо ОRENДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОRENDOДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним ОRENДАРЕМ та ПІДПРИСМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання ОRENДАРЕМ умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання

підпункту 4.2.16 і пункту 4.2. цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального

користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), компенсація витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Кисва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі закінчення, припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує плату за фактичне користування об'єктом оренди до дня підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншими документами, передбаченими законодавством включно:

у розмірі орендної плати, визначеної цим Договором, – протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) цього Договору;

у розмірі подвійної орендної плати, визначеної цим Договором – починаючи з другого місяця після закінчення (дострокового розірвання) цього Договору.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

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

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, за наявності згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах збільшення вартості орендованого ОБ'ЄКТА в результаті таких поліпшень.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі.

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

4.2.5. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

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

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

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

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

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

4.2.11. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.12. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та тепла енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.22. З метою приведення розміру орендної плати у відповідність із новими ринковими умовами ОРЕНДАР має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА:

за три місяці до дати закінчення цього Договору – якщо Договір укладено менше ніж на три роки і ОРЕНДАР бажає продовжити Договір на новий строк.

Або через три роки після дати попереднього звіту – якщо Договір укладено на три і більше років.

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

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

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

4.2.24. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для ліквідації їх наслідків.

4.2.25. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

4.2.26. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року N 270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчинення цих дій, покладаються на ОРЕНДАРА, з його згоди.

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

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.3.2. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

4.3.3. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ разом з ПІДПРИЄМСТВОМ – БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ 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 ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

5.1.3. Відмовитись від договору при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

5.2.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.2.2. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті орендної плати протягом 3-х місяців підряд з дня закінчення строку платежу. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту.

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

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ злати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРИЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню, яка обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня або не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, ОРЕНДАР згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує 'фляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або знищенні ОБ'ЄКТА з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

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

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

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

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідальності не несуть.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у порядку, встановленому законодавством України.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох орендарів ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання ОБ'ЄКТА та прибудинкової території.

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на ОБ'ЄКТ нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ/ОРЕНДАР. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

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

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії цього Договору.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280.

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

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЮ.

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: змонти покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

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

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1. Положення.

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування ОБ'ЄКТА, перевищення орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов Договору, його може бути розірвано достроково в установленому законодавством порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір у відповідності до п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України набирає чинності

з "10" 01 2010 року до "19" 01 2023 року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням ОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання ОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ АБО ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА про відмову від Договору, або з дати повернення

ОРЕНДОДАВЦЮ відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність ОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

банкрутства ОРЕНДАРЯ;

загибелі ОБ'ЄКТА;

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

в інших випадках, передбачених законодавством України.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням СТОРІН. Договір вважається розірваним з дати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

Договір вважається розірваним достроково за погодженням СТОРІН, якщо ОРЕНДАР не сплачує орендну плату та інші платежі, передбачені Договором і не використовує ОБ'ЄКТ протягом трьох місяців. ОРЕНДОДАВЕЦЬ АБО ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право самостійно здійснити доступ в ОБ'ЄКТ, при цьому складається відповідний акт, який направляється поштою з повідомленням про вручення.

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

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.22 цього Договору.

У разі неотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ заяви ОРЕНДАРЯ і звіту з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА протягом двох місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання, ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний направити ОРЕНДАРЮ повідомлення про припинення цього Договору. Зазначене повідомлення повинно бути направлено не пізніше одного місяця після закінчення строку дії Договору.

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

Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

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

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати;

акт приймання-передачі орендованого майна;

викопіювання з поповерхового плану;

витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

11. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

ПІДПРИЄМСТВО-

Солом'янська районна в місті
Києві державна адміністрація
адреса: 03020, м. Київ,
пр. Повітрофлотський, 41
Р/р № 35417001077727
в ГУ ДКСУ в м. Києві,
МФО 820019,
Код ЄДРПОУ 37378937
тел. 226-20-88,
факс (044) 249-46-29

Перший заступник голови


В.Бялковський
М.П.

Головне управління
Національної поліції
у місті Києві
адреса: 01601 м.Київ
вул. Володимирська, 15
р/р 35219021092734
р/р 35222267092734
банк ДКСУ в м. Києві
отримувач - ГУ НП у м. Києві
МФО 820172
код ЄДРПОУ 40108583
тел.275.43.55
Начальник Головного
управління Національної
поліції у м.Києві


А. Крищенко
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Солом'янського району
м. Києва»
адреса: 03186, м. Київ,
вул. Соціалістична, 6
UA4032047800000000260002683
6000261583
в ПАТ АБ «Укргазбанк» м. Київ,
МФО 320478,
Код ЄДРПОУ 35756919
тел. 249-46-96 факс 248-30-93
В.о.директора


К.Лук'янов
М.П.

Заступник директора з загальних
питань

Начальник відділу управління нежитл. фондом

Інженер відділу управління нежитл. фондом

Бухгалтер

Начальник юрид. відділу

Юрист

О. Сімороз

Ю. Пестєров

С. Фучаджи

І. Кузьменко

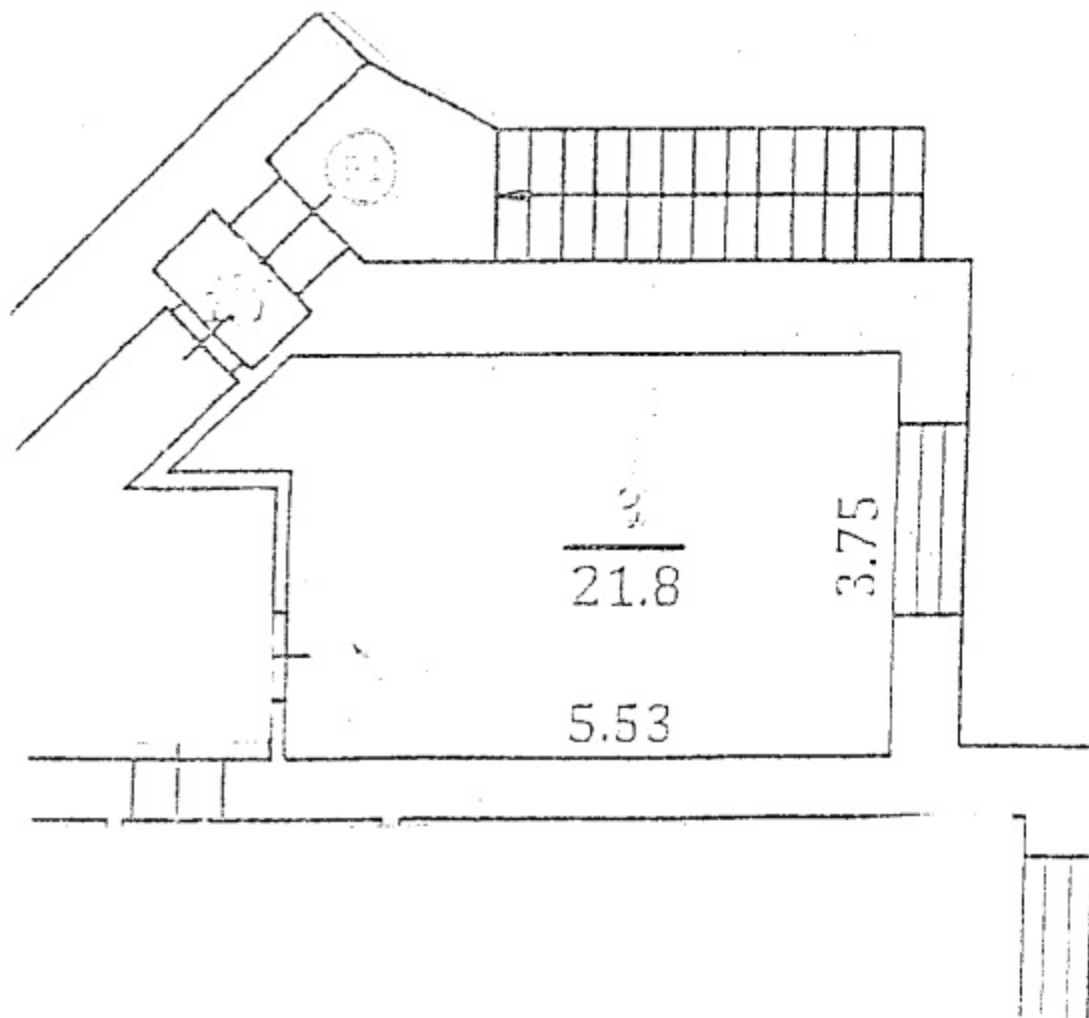
С. Панова

О. Панкова

Додаток № 1 до договору
від «10» 01 2020 № 633

Викопіювання з по поверхового плану
об'єкту оренди
за адресою:

м. Київ, бул. Вацлава Гавела, 7 В
загальна площа 21,8 кв.м.
у тому числі: 1-й поверх 21,8 кв.м.



Начальник відділу управління нежитловим фондом Ю. Нестеров

Інженер відділу управління нежитловим фондом С.Фучажди

Додаток № 2 до договору
від « 10 » 01 20 20 р. № 633

АКТ

приймання – передачі
об'єкта оренди

м. Київ

« 10 » 01 20 20 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація в особі першого заступника голови Бялковського Володимира Вікторовича
ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ: Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» в особі виконуючого обов'язки директора Лук'янова Костянтина Сергійовича.

ОРЕНДАР: Головне управління Національної поліції у місті Києві в особі начальника Головного управління Національної поліції у місті Києві Крищенко Андрія Євгеновича

склали цей акт про наступне:

ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від « 10 » 01 20 20 № 633 приміщення, що розташоване на 1-му поверсі та перебуває на балансі: Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва», загальною площею 21,8 кв. м., розташованого за адресою: м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 7 В.
Стан приміщення, що передається в оренду згідно даного Договору – задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
адреса: 03020, м. Київ,
пр. Повітрофлотський, 41
Р/р № 35417001077727
в ГУ ДКСУ в м. Києві,
МФО 820019,
Код ЄДРПОУ 37378937
тел. 226-20-88,
факс (044) 249-46-29

Головне управління
Національної поліції
у місті Києві
адреса: 01601 м.Київ
вул. Володимирська, 15
р/р 35219021092734
р/р 35222267092734
банк ДКСУ в м. Києві
отримувач - ГУ НП у м. Києві
МФО 820172
код ЄДРПОУ- 40108583
тел.275 43 55

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Солом'янського району
м. Києва»
адреса: 03186, м. Київ,
вул. Соціалістична, 6
UA4032047800000000260002683
в ПАТ АБ «Укргазбанк» м. Київ,
МФО 320478,
Код ЄДРПОУ 35756919
тел. 249-46-96 факс 248-30-93

Перший заступник голови

В.Бялковський

Начальник Головного
управління Національної
поліції у м.Києві

Крищенко

М.П.

В.о.директора

К.Лук'янов

М.П.

Затверджую:

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

М.П.

В. Бялковський

Додаток № 3 до договору
від « 10 » 01 20 20 р. № 633

РОЗРАХУНОК

орендної плати по нежитловому приміщенню (споруді)
за адресою: *бульвар Вацлава Гавела, 7 В*

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування **21,8 кв. м.**

Вартість об'єкта оренди, яке є частиною жилого будинку (споруди,) відповідно до Акту оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна (стандартизована оцінка) станом на **30 червня 2019 року** підтверджена комісією, утвореною згідно з наказом КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» від 13.03.2019 № Н – 54 «Про створення комісії з проведення стандартизованої оцінки об'єктів оренди» складає: **69 455 (шістдесят дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят п'ять) грн. 93 коп.. (без ПДВ).**

2. Розмір річної орендної плати **1,0 гривня за рік без ПДВ**

3. **Розмір орендної ставки** визначена на підставі пункту 1.5.3. таблиці 3 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 , становить **1 гривню за рік.**

ОРЕНДАР:

Головне управління
Національної поліції
у місті Києві

адреса: 01601 м.Київ
вул. Володимирська, 15
р/р 35219021092734
р/р 35222267092734

банк ДКСУ в м. Києві
отримувач - ГУ НП у м. Києві
МФО 820172
код ЄДРПОУ 40108583
тел.275 43 55

Начальник Головного управління
Національної поліції у м.Києві

А. Крищенко

М.П.

ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Керуюча компанія
з обслуговування житлового фонду
Солом'янського району м. Києва»

адреса: 03186, м. Київ, вул. Соціалістична, 6
UA4032047800000000260002683

в ПАТ АБ «Укргазбанк»

м. Київ, МФО 320478,

Код ЄДРПОУ 35756919

тел. 249-46-96 факс 248-30-93

В.о. директора

К. Лук'янов

М.П.