



**Договір
про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади
міста Кисва в оренду від 06 березня 2020 року № 3228**

Місто Київ, двадцять шостого травня дві тисячі двадцятого року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі першого заступника директора Шмудяра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Кисва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та наказу Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 року № 238, з однієї сторони, та Громадська організація «ОРГАНІЗАЦІЯ ВЕТЕРАНІВ АТО МІСТА КИСВА ТА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ», надалі - **ОРЕНДАР**, в особі директора Калини Ірини Володимирівни яка діє на підставі Статуту, з другої сторони, а також Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», надалі - **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі заступника начальника Мусієнко Віри Василівни, яка діє на підставі Статуту та Наказу від 28 жовтня 2013 року № 168, що іменуються разом - Сторони, усвідомлюючи значення своїх дій, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, володіючи необхідним об'ємом дієздатності, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, керуючись положеннями ст. 631, 639, 654 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (надалі за текстом - Договір) про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі протоколів постійної комісії Київської міської ради з питань власності від **«17» грудня 2019 року № 50/185 (п. 243)** та від **«14» квітня 2020 року № 14/200 (п. 108*)** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі - **ОБ'ЄКТ оренди**, яке знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Харківське шосе, будинок № 144 - А літер А, для розміщення громадської організації.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування **ОРЕНДАРЕМ** об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. **ОБ'ЄКТОМ** оренди є:

-нежитлова будівля, загальною площею: **346.00 (триста сорок шість цілих)** кв.м, у т.ч. **1 поверх - 297.60 (двісті дев'яносто сім цілих шість десятих)** кв.м, **підвал - 48.40 (сорок вісім цілих чотири десяті)** кв.м, згідно з викоплюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

Право власності зареєстровано в державному реєстрі речових прав за №29646404. Дата державної реєстрації права власності: 19.12.2018 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 148583180000.

2.2. Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням **«25» лютого 2020** року висновком про вартість майна станом на **«31» січня 2020** року становить:



HOI 741226

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



за 1 кв.м: 18 193 грн. 64 коп. вісімнадцять тисяч сто дев'яносто три грн. 64 коп.,
всього: 6 295 000 грн. 00 коп. (шість мільйонів двісті дев'яносто п'ять тисяч грн. 00 коп.).

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, визначається в акті приймання-передачі, що є невід'ємною частиною Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 06 березня 2020 року № 3228.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 14 квітня 2020 року (протокол № 14/200 п. 68) згідно з розрахунком становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку квітень 2020 року:

15 грн. 36 коп. за 1 кв.м на площу 20,00 кв.м,

30 грн. 72 коп. за 1 кв.м на площу 30,00 кв.м,

46 грн. 08 коп. за 1 кв.м на площу 50,00 кв.м,

61 грн. 43 коп. за 1 кв.м на площу 100,00 кв.м,

76 грн. 79 коп. за 1 кв.м на площу 146,00 кв.м, що в цілому складає:

20 887 грн. 84 коп. двадцять тисяч вісімсот вісімдесят сім грн. 84 коп.

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 ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах



та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА починаючи з дати державної реєстрації цього Договору.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 5 числа поточного місяця за поточний місяць.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умов дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.16 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покріпці, 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 Києва, яке надається 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 оренди відносин повернено ОРЕНДАРЮ.

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

у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, - протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

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

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

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

4.1.2. 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.



NOI 741227

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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

4.1.4. Відшкодувати ОРЕНДАРОЮ, 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. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

4.2.4. 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.

4.2.5. 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.

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

4.2.7. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА – БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі 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 встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

4.2.8. 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.

4.2.9. 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 - БАЛАНСОУТРИМУВА.

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

4.2.11. 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.

4.2.12. Самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

4.2.13. У разі, якщо ОБ'ЄКТ є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.14. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.15. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

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

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

4.2.17. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у тижневий строк.

4.2.18. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

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

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

- а) 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.



NOI 741228

Увага! Бланк містить багатоступінчастий захист від підроблення



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.

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

4.2.22. 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.

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

4.2.24. Якщо договір оренди майна укладений більше ніж на три роки, оцінка майна актуалізується кожні три роки і при цьому розмір орендної плати уточнюється після кожної такої актуалізації оцінки шляхом надання орендодавцем уточненого розрахунку орендної плати. Орендна плата, яка визначена в уточненому розрахунку, сплачується з наступного місяця після закінчення трирічного терміну з дати укладання договору оренди.

Ненадання актуалізованої оцінки майна є підставою для довгострокового розірвання договору оренди.

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

4.2.26. Одночасно з укладанням цього Договору, укласти з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ Договір про компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою.

4.2.27. У разі проведення ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ ремонтних робіт нерухомого майна територіальної громади міста Києва, ОРЕНДАР зобов'язаний взяти заходів щодо не перешкоджання в здійсненні таких робіт.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У попереданих 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 взяти заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідні претензійно-позовну роботу.

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

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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



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

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

5.1.4. Відмовитися від договору у разі проведення реконструкції та використання реконструйованих приміщень в цілях ПІДПРИЄМСТВА - БАЛАНСОУТРИМУВА.

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати, та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.2.3. Звертатися до суду з позовом про розірвання цього Договору внаслідок невиконання або неналежного виконання його умов та/ або виселення ОРЕНДАРЯ з ОБ'ЄКТА, в тому числі у випадку закінчення дії Договору та/ або перебування ОРЕНДАРЯ в ОБ'ЄКТІ без достатньої правової підстави.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

5.3.4. Сплачувати оренду плати авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться за 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 здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборенду плати в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

6.2. За несплату та не в повному обсязі сплату орендної плати на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених платежів з орендної



NOI 741229

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



плати за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за ними становить загалом 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

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

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

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена



законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від **"21" квітня 2015 року № 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 договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з 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,



NOI 741230

Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення



розраховано 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. Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір вступає в силу з моменту підписання його СТОРОНАМИ, нотаріального посвідчення та дати державної реєстрації і діє: з «06» березня 2020 року до «04» березня 2030 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 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 оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);
- у разі проведення ремонтно-будівельних робіт БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ

відповідно до затвердженого проекту. При цьому БАЛАНСОУТРИМУВАЧ за 20 днів до початку проведення таких робіт зобов'язаний повідомити орендаря про припинення та розірвання даного договору.

- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано:

9.5.1. за погодженням Сторін;

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

9.5.2. Договір може бути достроково розірваним в односторонньому порядку ОРЕНДОДАВЦЕМ, за поданням ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, у разі прийняття рішення про проведення реконструкції будівлі, в якій розташований ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ за умови: якщо проектом реконструкції передбачено проведення ремонтних робіт ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ та реконструйовані площі ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ необхідні ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ для власних потреб.

У такому випадку, Договір вважається розірваним з моменту направлення ОРЕНДОДАВЦЕМ ОРЕНДАРЮ за два місяця до такого розірвання письмового повідомлення про односторонню відмову від цього Договору.



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 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 4.2.20 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 продовженим 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.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ підпункту 8.5 є підставою для відмови в продовженні терміну дії цього Договору.

9.8. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину в тому числі, але не обмежуючись 203, 225, 229-236, 319, 327, 526, 626, 632, 640, 651-654, 793-797 Цивільного кодексу України; положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Податкового кодексу України; вимоги Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

9.9. Своєю підписом під цим Договором кожна із Сторін Договору відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» надає іншій Стороні однозначну беззастережну згоду (дозвіл) на обробку, використання, передачу третім особам і знищення наданих ними персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що містяться у цьому Договорі, рахунках, актах, накладних та інших документах, що стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, а також для інших цілей, передбачених законодавством України.

9.10. Сторони стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених в пункті 9.8 договору статей їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них, немає.

9.11. Цей договір складено в чотирьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах Розсохи С.С., приватного нотаріуса Київського місцевого нотаріального округу, інші - викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА - БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожен з примірників має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додається:



NOI 741231

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- розрахунок орендної плати;
- викопіювання з поверхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Департамент комунальної
власності м. Києва
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)
01001 м. Київ
вул. Хрещатик, 10
Поточний рахунок
№UA648200190000035414045024
278
ВГУ ДКСУ у м. Києві
Код ЄДРПОУ 19020407
Тел. 202-61-76 факс 202-61-77
Перший заступник директора

ОРЕНДАР

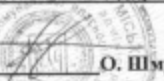
Громадська організація
«ОРГАНІЗАЦІЯ ВЕТЕРАНІВ
АТО МІСТА КИЄВА ТА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»
02217 м. Київ
просп. Маяковського, 26А
Поточний рахунок
№
UA773206270000026002013076
547
в АТ «СБЕРБАНК»
Код ЄДРПОУ 39558062
Тел. 097-439-14-33; 537-62-81

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Комунальне підприємство
«Київжитлоспецексплуатація»
01001 м. Київ
вул. Володимирська, 51 -а
Поточний рахунок
№UA7930574900000026002309461
01
в АТ «Банк Кредит Дніпро» м.
Київ
Код ЄДРПОУ 03366500
Тел. 234-95-85 факс 234-02-62

Директор

Заступник начальника


М.П. О. Шумляр


М.П. І. Калина


М.П. В. Мусіснко

Місто Київ, Україна, двадцять шостого тисячоліття, тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Розсолом С.С., 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), Громадської організації «ОРГАНІЗАЦІЯ ВЕТЕРАНІВ АТО МІСТА КИЄВА ТА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ», Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» і повноваження їх представників перевірено.
На прохання сторін Договір посвідчено за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 10.

Зареєстровано в реєстрі за № 2380.

Стягнуто плати в звітних відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Додаток до договору оренди
№ від

за квітень 2020р.

відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна",
згідно Методики розрахунку, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. №415/1280,
зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2018р. №21/4085,

Та на підставі протоколу постійної комісії Київради з питань власності від 14.04.2020 №14/200

за нежитловий будинок /приміщення/ за адресою: Харківське шосе, 144-А літер А

Орендар: Громадська організація "Організація ветеранів АТО міста Києва та Київської області"

Експертна вартість приміщень визначена на 31.01.2020р.

№	Характеристика об'єкту оренди	Функціональне використання приміщень	Орендована площа (кв.м)	Експертна вартість приміщень станом на 31.01.2020 (грн)	Коефіцієнт	Орендна ставка		Сумарний індекс інфляції за лютий 2020р. - квітень 2020р.	Орендна плата за квітень 2020р. (грн)
						у відсотках (%)	у гривнях за 1 кв.м на місяць		
1	підвальне приміщення	громадські та благодійні організації на площі, що перевищують 200,0 кв.м	48.40	880572.26	1.00	5.000	76.79	1.013016	3716.81
2	1-й поверх	громадські та благодійні організації на площі, що не перевищують 20 кв.м	20.00	363872.83	1.00	1.000	15.36	1.013016	307.17
3	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 20 кв.м до 50 кв.м	30.00	545809.25	1.00	2.000	30.72	1.013016	921.52
4	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 50 кв.м до 100 кв.м	50.00	909682.08	1.00	3.000	46.08	1.013016	2303.81
5	1-й поверх	громадські та благодійні організації на площі, що перевищують 200,0 кв.м	97.60	1775699.42	1.00	5.000	76.79	1.013016	7495.05
6	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 100 кв.м до 200 кв.м	100.00	1819364.16	1.00	4.000	61.43	1.013016	6143.48

Всього за квітень 2020р.:

346.00

6295000.00

1.013016

20887.84

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

ПДВ сплачується додатково згідно законодавства !

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Перший заступник директора
Департаменту комунальної власності м.Києва

О.Шмуляр



ОРЕНДАР

ГР. ВЕТЕРАНИ АРМІЇ ТА ВІЙСЬКА



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Заступник начальника КП
"Київжитлоспецексплуатація"

В.Мусієнко



М.П.

Розрахунок підготувала:

О.Маруніч

ПЛАН

на групу нежитлових приміщень № 5,7,8

вулиця (провулок-площа) Харківське шосе буд.№ 144-А

місто (селище, село) м. Київ

район Дарницький

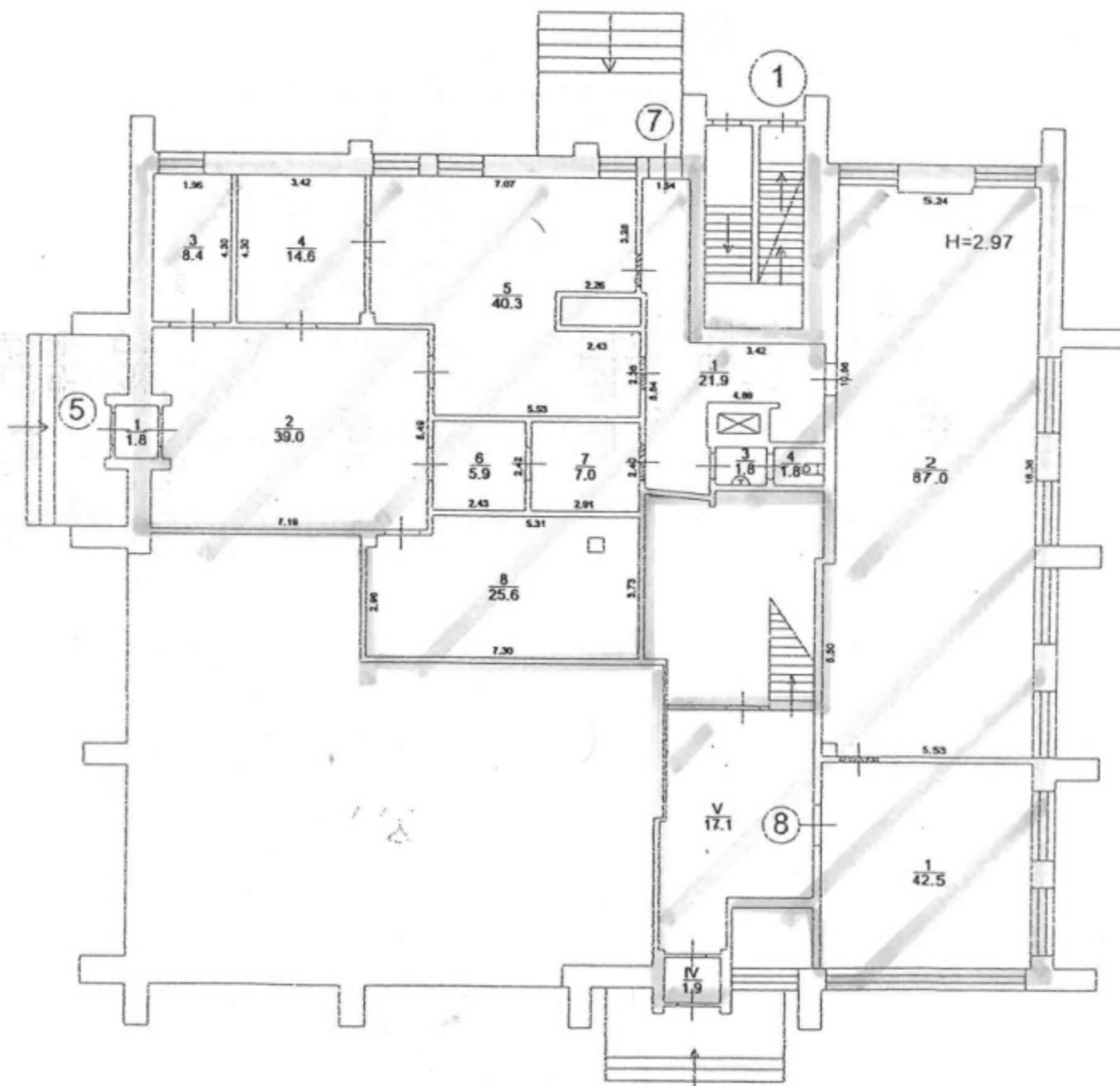
область

Маштаб 1:200

Заступник начальника КП
«Київжитлоспецексплуатація»
В.Мусієнко

Поверх I літ. "А"

ГО «Організація ветеранів АТО у м.Київ та Київській області»



Провідний інженер А.Ф.Григорук

ПЛАН

на групу нежитлових приміщень № 1

вулиця (провулок-площа) Харківське шосе буд.№ 144-А

місто (селище, село) м. Київ

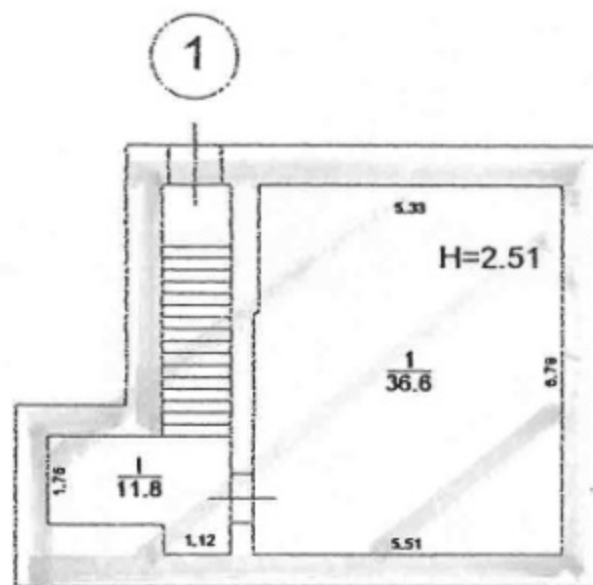
район Дарницький

область

Маштаб 1:200

Підвал літ. "А"

Заступник начальника КП
«Київжитлоспецексплуатація»
В.Мусієнко



ГО „Організація ветеранів АТО та Київської області“

На балансі КП «Київжитлоспецексплуатація»

Провідний інженер *С.Ф. Фоміна*

місто Київ

06 березня 2020 р.

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директораШмудяра Олега Васильовича

який діє на підставі

Положення

про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304) та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2016 року № 238, з одної сторони, та

Громадська організація «ОРГАНІЗАЦІЯ ВЕТЕРАНІВ АТО МІСТА КИЄВАТА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»надалі - ОРЕНДАР, в особі директора Каліни Ірини Володимирівни

яка діє на підставі

Статуту

з другої сторони, а також Комунальне підприємство «Київжитлооспексплуатація»
(надалі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), в особі заступника начальника

Мусієнко Віри Василівни

яка діє на підставі

Статуту та Наказу від 28 жовтня 2013 року № 168

що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від «17» грудня 2019 р. № 50/185 (пункт 243) передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі - об'єкт оренди), яке знаходиться за адресою:

місто Київ, вулиця Харківське шосе, будинок № 144-А літер А
для розміщення громадської організації

1.2. Цей Договір визначає взамовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:

- нежитлові приміщення загальною площею: 346,00 (триста сорок шість цілих) кв.м, у т.ч. 1 поверх - 297,60 (двісті дев'яносто сім цілих шість десятих) кв.м, підвал - 48,40 (сорок вісім цілих чотири десятих) кв.м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням «25» лютого 2020 року висновком про вартість майна станом на «31» січня 2020 року становить: за 1 кв.м: 18 193 грн. 64 коп. вісімнадцять тисяч сто дев'яносто три грн. 64 коп.

всього: 6 295 000 грн. 00 коп. шість мільйонів двісті дев'яносто п'ять тисяч грн. 00 коп.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і ОРЕНДАРЯ.

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

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від "21" квітня 2015 року № 415/1290 (у редакції рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304) та становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку січень 2020 року:

15 грн. 16 коп. за 1 кв.м на площу 20,00 кв.м,
30 грн. 32 коп. за 1 кв.м на площу 30,00 кв.м,
45 грн. 48 коп. за 1 кв.м на площу 50,00 кв.м,
60 грн. 65 коп. за 1 кв.м на площу 100,00 кв.м,
75 грн. 81 коп. за 1 кв.м на площу 146,00 кв.м, що в цілому складає:
20 619 грн. 47 коп. двадцять тисяч шістьсот дев'ятнадцять грн. 47 коп.

(сума прописом)

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 ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коректування 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 ОРЕНДОДАВЦЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змін розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися 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 ОРЕНДАРЯ укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

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

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

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 5 числа поточного місяця за поточний місяць.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків від об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150

кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним актом, складеним **ОРЕНДАРЕМ** та **ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ**.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.15 цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію 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 Києва, яке передається в оренду.

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

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

у розмірі орендної плати, визначеної договором оренди, – протягом місяця після дати закінчення (дострокового розірвання) договору оренди;

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

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 перешкоджали **ОРЕНДАРЮ** користуватися **ОБ'ЄКТОМ** на умовах цього Договору.

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

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

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

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

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

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

4.2.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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 оренди. 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 порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проекційної 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 звірвання 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 теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

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

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

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

майно, на вимогу ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

4.2.16. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.17. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акта приймання-передачі.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у тижневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

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

4.2.21. 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.

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

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

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

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року №270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

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

перебувати (здійснювати) господарську діяльність на території об'єкта оренди у тижневий строк.

4.2.27. Одночасно з укладанням цього Договору, укласти з ПІДПРИЄМСТВОМ БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ Договір про компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою.

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У попереданих в оренду приміщеннях забезпечувати дотримання 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 вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

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

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 неналежащего виконання умов цього Договору.

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

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

5.2.2. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати, та інші збитки, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

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

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. 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 здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

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

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ 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 на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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

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

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

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

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

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

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

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, а також без складання акта про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесенні 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 однієї з 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. Спільні питання по цьому Договору розглядаються у порядку, встановленому законодавством України.

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

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ. 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 Кисва.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити

переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи прибудинковій території.

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

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

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

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від **"21" квітня 2015 року № 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 ОРЕНДАРЕМ.

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

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

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

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т.ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з 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. Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє:

з "06" березня 2020 року до "04" березня 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 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:

- ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін. 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.

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 4.2.21 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 ОРЕДОДАВЕЦЬ 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 продовженим 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 **ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**. Кожний примірник 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.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

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

01001 м. Київ
вул. Хрещатик, 10
Поточний рахунок
№ UA648200190000035414045024278
В ГУ ДКСУ у м. Києві
Код ЄДРПОУ 19020407
Тел. 202-61-96 факс 202-61-77

Перший заступник директора

О. Шмуляр

ОРЕНДАР

**Громадська організація
«ОРГАНІЗАЦІЯ ВЕТЕРАНІВ
АТО МІСТА КИЄВА ТА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

Поточний рахунок
№ УН 44320624000000000000
в 2013076547
НТ. Сьєрболик

Код ЄДРПОУ 39558062
Тел. 334-62-81

Директор

М.П.  Г. Калинина

ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальне підприємство
“Київжитлоспецексплуатація”

01001 м. Київ
вул. Володимирська, 51 -а
Поточний рахунок
№UA793057490000002600230946101
в АТ «Банк Кредит Дніпро» м. Київ
Код ЄДРПОУ 03366500
Індивідуальний податковий номер
033665026594
Платник податку на прибуток на
загальних підставах
Тел. 234-95-85 факс 234-02-62

Заступник начальника

В. Мусієнко



Hand - 2850/1

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

за січень 2020р.

відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна",
згідно Методики розрахунку, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. №415/1280,
зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2018р. №21/4085,

Додаток до договору
№ 3228 від 06.03.2020

Та на підставі протоколу постійної комісії Київради з питань власності від 17.12.2019 №50/185

за нежитловий будинок /приміщення/ за адресою: Харківське шосе, 144-А літер А

Орендар: Громадська організація "Організація ветеранів АТО міста Києва та Київської області"

Експертна вартість приміщень визначена на 31.01.2020р.

№	Характеристика об'єкту оренди	Функціональне використання приміщень	Орендована площа (кв.м)	Експертна вартість приміщень станом на 31.01.2020 (грн)	Коефіцієнт	Орендна ставка		Сумарний індекс інфляції за лютий 2020р. - січень 2020р.	Орендна плата за січень 2020р. (грн)
						у відсотках (%)	у гривнях за 1 кв.м на місяць		
1	підвальне приміщення	громадські та благодійні організації на площі, що перевищують 200,0 кв.м	48.40	880572.26	1.00	5.000	75.81	1.000000	3669.05
2	1-й поверх	громадські та благодійні організації на площі, що не перевищують 20 кв.м	20.00	363872.83	1.00	1.000	15.16	1.000000	303.23
3	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 20 кв.м до 50 кв.м	30.00	545809.25	1.00	2.000	30.32	1.000000	909.68
4	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 50 кв.м до 100 кв.м	50.00	909682.08	1.00	3.000	45.48	1.000000	2274.21
5	1-й поверх	громадські та благодійні організації на площі, що перевищують 200,0 кв.м	97.60	1775699.42	1.00	5.000	75.81	1.000000	7398.75
6	1-й поверх	громадські та благодійні організації на частину площі від 100 кв.м до 200 кв.м	100.00	1819364.16	1.00	4.000	60.65	1.000000	6064.55

Всього за січень 2020р. :

346.00 6295000.00

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

ПДВ сплачується додатково згідно законодавства !

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Перший заступник директора
Департаменту комунальної власності м. Києва



О. Шмугляр

М.П.

Розрахунок підготувала:

[Signature]

ОРЕНДАР

Грегор Чорвечин
Ч.В. Чорвечин

посада, прізвище керівника організації

М.П.



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Заступник начальника КП
"Київжитлоспецексплуатація"

[Signature] В.Мусієнко

Головний бухгалтер

О.Маруніч



676

Додаток № 2
до Договору № 3228
від « 06 » березня 2020

АКТ
приймання-передачі
нерухомого майна

м.Київ

« 06 » березня 2020

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Департамент комунальної власності м.Києва в особі першого заступника директора Шмуляра О.В., **ОРЕНДАР** ГО «Організація ветеранів АТО міста Києва та Київської області» та **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** КП «Київжитлоспецексплуатація» в особі заступника начальника Мусієнко В.В.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від 06.03 2020 № 3228 приміщення у нежилому будинку, що перебуває на балансі КП «Київжитлоспецексплуатація», загальною площею 346,0 кв.м, розташоване за адресою:

м.Київ, вул. Харківське шосе, 144-А літер А

Стан приміщення, що передається в оренду згідно даного Договору – потребує ремонту.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Департамент
комунальної власності
м.Києва

ГО «Організація
ветеранів АТО міста
Києва та Київської
області»

КП «Київжитлоспец-
експлуатація»

Олег ШМУЛЯР

Віра МУСІЄНКО

ПЛАН

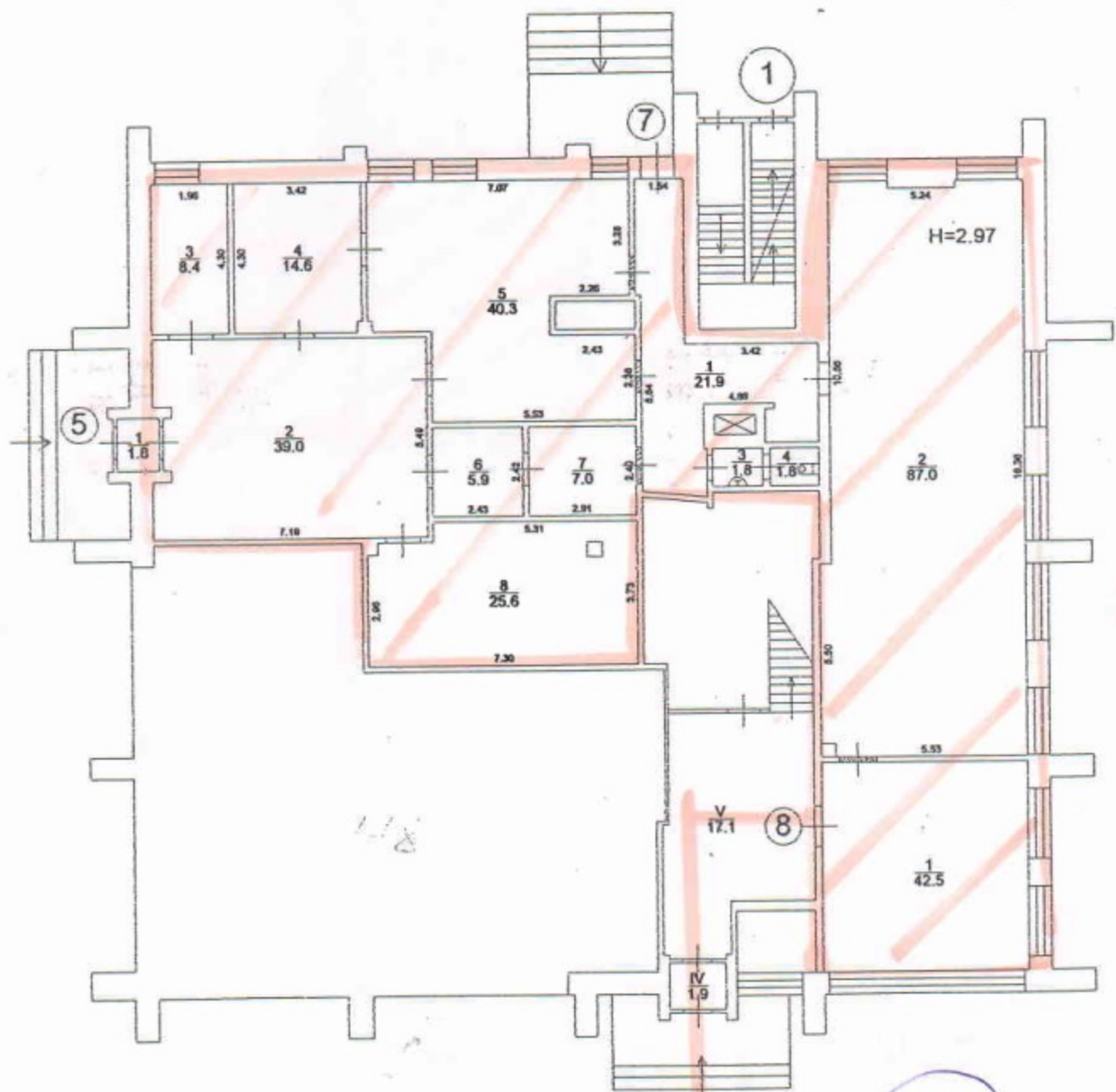
на групу нежитлових п

Заступник начальника
КП «Київжитлоексплуатація»
Віра МУСІЄНКО

вулиця (провулок-площа) Харківське шосе буд. № 144-А
місто (селище, село) м. Київ
район Дарницький
область

Маштаб 1:200

Поверх I літ. "А"



Провідний інженер *А. Ф. Фоміно* то

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

ПЛАН

на групу нежитлових прим

Заступник начальника
КП Київжитлоексплуатація»
Віра МУСІЄНКО

вулиця (провулок-площа) Харківське шосе

буд. № 144-А

місто (селище, село) м. Київ

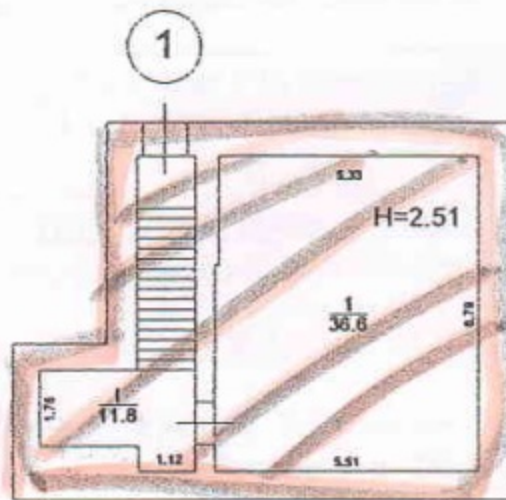
район Дарницький

область



Маштаб 1:200

Підвал літ. "А"



(Handwritten signature)

Провідний інженер *(Signature)* Фоміна С.

Пронумеровано, пронумеровано
та скріплено печаткою

сссссс (10) арк.

Начальник відділу
використання майна ДКБ

М. Києва

О. Шапога

