

ДОГОВІР № 03106
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду

Місто Київ

01 жовтня 2015 року

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Цибульщака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 березня 2012 року № 147 «Про деякі питання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації», з однієї сторони, та **фізична особа-підприємець Ярмоленко Тетяна Лаврентіївна**, далі – ОРЕНДАР, з другої сторони, а також **комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва»**, далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі виконуючого обов'язки директора Удода Олександра Романовича, який діє на підставі Статуту, 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 25 серпня 2015 року № 43 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 30 вересня 2015 року № 512 передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (окрім стояча нежитлова споруда), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – ОБ'ЄКТ, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, буд. 19-В, для розміщення майстерні, що здійснює технічне обслуговування автомобілів (шиномонтаж) – 10,6 кв.м, розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення – 8,4 кв.м.

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

окрім стояча нежитлова споруда площею **19,0 кв. м** згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 30 квітня 2015 року становить 283 900,00 грн (двісті вісімдесят три тисячі дев'ятсот гривень 00 коп.) без ПДВ.

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 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 N 415/1280, і становить без ПДВ: 171,6 грн (сто сімдесят одна гривня 60 коп.) за 1 кв. м орендованої площини, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку жовтень 2015 року 3 260,40 грн (три тисячі двісті шістдесят гривень 40 коп.).

На термін до 15 липня 2016 року розмір місячної орендної плати складає 50 % від суми, зазначеної в абзаці 1 пункту 3.1 цього Договору, а з 15 липня 2016 року розмір місячної орендної плати дорівнює сумі, зазначеній в абзаці 1 пункту 3.1 цього Договору з урахуванням умов передбачених пунктом 3.2 цього Договору.

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 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 може бути змінено 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.

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 підписання акта приймання-передачі.

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

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків на строк не більше 3-х місяців.

Інформація щодо неможливості використовування 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.

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, компенсацією 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. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати 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 припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

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 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'ЄКТУ.

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 спільног 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.

4.2.8. 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. 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.

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 отримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.10. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

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

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.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання

прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою.

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

4.2.15. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість майна 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.

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 у тижневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТИ. У випадку аварії 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. Для продовження дії цього Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА.

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.

4.3. 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.

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. 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. Вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу після відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від договору згідно пункту 5.1.3 цього Договору.

5.3. ОРЕНДАР має право:

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

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

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про 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. Індексація 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. ВІДПОВІДЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

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 стягаються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

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

При погрішенні 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 завданіх 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 досрочно 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 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 набуте в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

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

7.3. Згода на виконання робіт зазначених в п. 7.2. Договору 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'ЄКТИ 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 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 без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу 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; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території 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 початку дії цього Договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з 01 жовтня 2015 року до 30 вересня 2018 року.

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

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктами 5.1.3 та 5.2.3 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. (Цей пункт включається за згодою сторін).

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);

в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін, шляхом укладання Додаткової угоди, 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. 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. Цей Договір складений в трьох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

10.2.1. розрахунок орендної плати;

10.2.2. акт приймання-передачі орендованого майна;

10.2.3. викопіювання з поповерхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТИЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна в
місті Києві державна
адміністрація

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



О. Цибульщак

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Ярмоленко Тетяна
Лаврентіївна

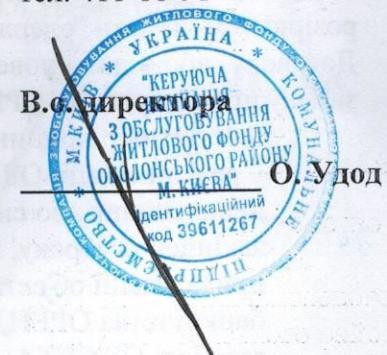
ФОП

Т. Ярмоленко

ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Оболонського району
м. Києва»

04214, м. Київ,
вул. Північна, 22
р/р 26009262334
АБ «УКРГАЗБАНК»
у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 411-88-91



В.с. директора

О. Удод

А К Т
приймання–передачі
рендованого майна

Місто Київ

01 жовтня 2015 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації Цибульщака Олександра Леонідовича, ОРЕНДАР, в особі фізичної особи-підприємця Ярмоленко Тетяни Лаврентіївни, та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі виконуючого обов'язки директора комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» Удода Олександра Романовича

склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з договором від 01 жовтня 2015 року № 03106 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду нерухоме майно (окрім стоячу нежитлову споруду площею **19,0 кв. м**, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, буд. 19-В, що перебуває на балансі комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» та розташоване на території ЖЕД – 503.

Стан об'єкта оренди, що передається в оренду згідно з даним Договором – задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Оболонська районна в
місті Києві державна
адміністрація

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



ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Ярмоленко Тетяна
Лаврентіївна

04213, м. Київ,
вул. Прирічна, 27-Г, кв.173
ПН 1899526584

ФОП

Т. Ярмоленко

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Оболонського
району м. Києва»

04214, м. Київ,
вул. Північна, 22
р/р 26009262334
АБ «УКРГАЗБАНК»
у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 411-88-91



РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ НА НЕЖИЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ

вул. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДА, 19-В

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЦЬ ЯРМОЛЕНКО ТЕТЯНА ЛАВРЕНТІЇВНА

Вп x Сор

Опл.міс. = -----
12

Опл.міс. - місячна орендна плата;

Вп - вартість орендованого майна згідно з висновками про вартість майна, без ПДВ, грн. (вартість об'єкта оцінки станом на 30.04.2015)

Сор. - орендна ставка у відсотках до вартості приміщення (п.8, п.21 таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду)

283900,00 : 19,0 кв.м = 14942,11 (за 1 кв.м) 14942,11 x 10,6 кв.м = 158386,32
14942,11 x 8,4 кв.м = 125513,68

158386,32 x 0,20
Опл.міс. 10,6 кв.м = ----- = 2639,77
12

125513,68 x 0,05
Опл.міс. 8,4 кв.м = ----- = 522,97
12

Орендна плата на травень 2015 року = 2639,77 + 522,97 = 3162,74

Податок на додану вартість 20% = 632,55

ВСЬОГО НАРАХУВАНЬ НА МІСЯЦЬ = 3795,29

Індекс інфляції за травень 15р. - 1,022, червень 15р. - 1,004, липень 15р. - 0,990, серпень 15р. - 0,992, вересень 15р. - 1,023

Орендна плата на жовтень 2015 року = 3162,74 x 1,022 x 1,004 x 0,990 x 0,992 x 1,023 = 3260,40

Податок на додану вартість 20% = 652,08

ВСЬОГО НАРАХУВАНЬ НА МІСЯЦЬ = 3912,48

Примітка. Розмір орендної плати щомісячно змінюється згідно індексу інфляції за поточний місяць.

01 жовтня 2015 року

В.о. директора



Удод О.Р.
(прізвище)

Головний бухгалтер

Павленко Н.О.
(прізвище)

Менеджер

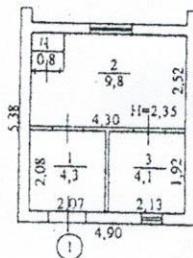
Серовєтнік А.М.
(прізвище)

ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

НА БУДІВЛЮ ЛІТЕР "А"

по вулиці Героїв Сталінграду буд.№ 19 В кв.№ _____
району ОБОЛОНСЬКИЙ м. КИЇВ

ПОВЕРХ I ЛІТЕРИ "А"



М 1:200

07.05.2015

Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації власності на об'єкти нерухомого майна		
начальник бюро	підпис	СЕНЧУК В.В.
склав інженер	підпис	КОВЗАРЕНКО С.І.
перевірив бригадир	підпис	ЛЕПЕСА Н.А.
дата виконання		22.04.2005 р.

ДОДАТКОВА УГОДА № 1

до договору від 01 жовтня 2015 року № 03106

про передачу майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в оренду

Місто Київ

«17» березня 2016 року

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, в особі голови Цибульщака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, надалі – Сторона 1, фізична особа-підприємець Ярмоленко Тетяна Лаврентіївна, надалі – Сторона 2, комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», в особі директора Болота Андрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, надалі – Сторона 3, та фізична особа-підприємець Власенко Андрій Олександрович, надалі – Сторона 4, що іменуються разом – Сторони, уклали цю Додаткову угоду № 1 (далі – Додаткова угода) до договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01 жовтня 2015 року № 03106 (далі – Договір) про наступне:

1. Сторона 2 передає, а Сторона 4 приймає всі права та обов'язки Орендаря згідно з Договором.

2. Відповідно до розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 14 березня 2016 року № 139 «Про деякі питання оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, що віднесено до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації» внести до договору такі зміни:

2.1. Замінити Орендаря фізичну особу-підприємця Ярмоленко Тетяну Лаврентіївну на нового Орендаря фізичну особу-підприємця Власенко Андрія Олександровича.

2.2. Викласти преамбулу Договору в такій редакції:

«Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Цибульщака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 та розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 березня 2012 року № 147 «Про деякі питання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації», з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Власенко Андрій Олександрович, далі – ОРЕНДАР, з другої сторони, а також комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Болота Андрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом – СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:».

2.3. Викласти Розділ 10 Договору в такій редакції:

«10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРОН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Оболонська районна
в місті Києві державна
адміністрація

Фізична
особа-підприємець
Власенко Андрій
Олександрович

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з
обслуговування житлового
фонду Оболонського району
м. Києва»

04205, м. Київ, вул.
Маршала Тимошенка, 16
р/р 35417001005487
в ГУДКСУ в м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98
Голова

04213, м. Київ,
вул. Героїв Сталінграду,
61, кв. 93
ІПН 2950513253

04214, м. Київ, вул. Північна, 22
р/р 26009262334 в АБ
«УКРГАЗБАНК» у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 332-35-56

ФОП

О. Цибульщак
М.П.

А. Власенко
М.П.

Директор
А. Болот»
М.П.

3. Всі інші умови Договору, не змінені цією Додатковою угодою, залишаються чинними та обов'язковими для виконання Сторонами.

4. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами та скріплення печатками Сторін.

5. Додаткова угода складена в чотирьох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала Тимошенка, 16
р/п 35417001005487
в ГУДКСУ в м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98
факс 418-84-30



Страница 3

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Оболонського району
м. Києва»

04214, м. Київ, вул. Північна, 22
р/р 26009262334
в АБ «УКРГАЗБАНК» у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 332-35-56



А. Болот

Фізична особа-підприємець
Ярмоленко Тетяна Лаврентіївна

04213, м. Київ,
вул. Прирічна, 27-Г, кв. 173
ІПН 1899526584

ФОП

МП

Т. Ярмоленко

Страница 4

Фізична особа-підприємець
Власенко Андрій Олександрович

04213, м. Київ,
вул. Героїв Сталінграду, 61, кв. 93
ІПН 2950513253

ФОП

M-II

А. Власенко

АКТ
приймання–передачі
нерухомого майна

Місто Київ

17 березня 2016 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації Цибульщака Олександра Леонідовича, ОРЕНДАР, в особі фізичної особи-підприємця Власенка Андрія Олександровича, та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» Болота Андрія Володимировича

склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від 01 жовтня 2015 року № 03106 нерухоме майно (окрім стоячу нежитлову споруду площею **19,0 кв.м.**, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, 19-В), що перебуває на балансі комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» та розташоване на території ЖЕД – 503.

Стан об'єкта оренди (окрім стоячої нежитлової споруди), що передається в оренду згідно з даним Договором – задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна
в місті Києві державна
адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала
Тимошенка, 16
р/р 35417001005487
в ГУДКСУ в м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98
факс 418-84-30

Голова

О. Цибульщак



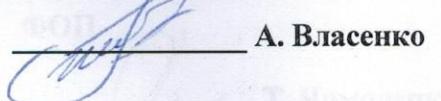
ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Власенко Андрій
Олександрович

02156, м. Київ,
вул. Волкова, 22, кв. 133
ПН 2686512739

ФОП

А. Власенко



**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслу-
говування житлового фонду
Оболонського району
м. Києва»

04214, м. Київ,
вул. Північна, 22
р/р 26009262334
в АБ «УКРГАЗБАНК»
у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 332-35-56



АКТ
приймання-передачі
нерухомого майна

Місто Київ

16 березня 2016 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації Цибульщака Олександра Леонідовича, ОРЕНДАР, в особі фізичної особи-підприємця Ярмоленко Тетяни Лаврентіївни, та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» Болота Андрія Володимировича

Складали цей акт про наступне:

у зв'язку з заміною Сторони Орендаря договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01 жовтня 2015 року № 03106, ОРЕНДАР повертає, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ приймає з орендного користування нерухоме майно (окрім стоячу нежитлову споруду площею **19,0 кв.м**, яке знаходитьться за адресою: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, 19-В), що перебуває на балансі комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» та розташоване на території ЖЕД – 503.

Стан приміщення, що повертається з орендного користування згідно з Договором – задовільний.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Оболонська районна
в місті Києві державна
адміністрація

04205, м. Київ,
вул. Маршала
Тимошенка, 16
р/р 35417001005487
в ГУДКСУ в м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98
факс 418-84-30

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Ярмоленко Тетяна
Лаврентіївна

04213, м. Київ,
вул. Прирічна, 27-Г, кв. 173
ПН 1899526584

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслу-
говування житлового фонду
Оболонського району
м. Києва»

04214, м. Київ,
вул. Північна, 22
р/р 26009262334
в АБ «УКРГАЗБАНК»
у м. Києві
МФО 320478
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 332-35-56

Голова

О. Цибульщак

ФОП

Jan

Т. Ярмоленко

Директор

ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ
КОД 39611267

А. Болот



Jan



ДОДАТКОВА УГОДА № 2
до договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду
від 01 жовтня 2015 року № 03106

м. Київ

«26 » вересня 2018 року

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі голови Цибульщака Олександра Леонідовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Власенко Андрій Олександрович, далі – ОРЕНДАР, з другої сторони, а також комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Сагайдак Людмили Григорівни, яка діє на підставі Статуту, що іменуються разом – СТОРОНИ, уклали цю Додаткову угоду № 2 (далі – Додаткова угода) до договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01 жовтня 2015 року № 03106 (далі – Договір) про наступне:

1. На підставі рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» Сторони домовились внести до Договору такі зміни:

1.1. У пункті 1.1 Договору після слів «побутове обслуговування населення» доповнити словами та знаками «(ремонт взуття)».

1.2. В абзаці першому пункту 3.1 Договору слова та цифри «становить без ПДВ: 171,60 грн (сто сімдесят одна гривня 60 коп.) за 1 кв. м орендованої площини, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку жовтень 2015 року 3 260,40 грн (три тисячі двісті шістдесят гривень 40 коп.)» замінити словами та цифрами «становить без ПДВ: 118,91 грн (сто вісімнадцять гривень 91 коп.) за 1 кв. м орендованої площини, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку вересень 2018 року 2 259,37 грн (два тисячі двісті п'ятдесят дев'ять гривень 37 коп.)».

1.3. Абзац другий пункту 3.1 Договору викласти у наступній редакції:

«На термін до 31 грудня 2018 року включно розмір місячної орендної плати в частині оренди для розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення (ремонт взуття) складає 70 % від встановленого обсягу, а з 01 січня 2019 року розмір місячної орендної плати дорівнює сумі, зазначеній в абзаці першому пункту 3.1 цього Договору з урахуванням умов, передбачених пунктом 3.2 цього Договору.».

1.4. Розрахунок орендної плати (Додаток до Договору) викласти у новій редакції, що додається.

2. Всі інші умови Договору, не змінені цією Додатковою угодою, залишаються чинними та обов'язковими для виконання Сторонами.

3. Ця Додаткова угода та додаток до неї є невід'ємними частиналами Договору.

4. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

5. Ця Додаткова угода складена в трьох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Оболонська районна в
місті Києві державна
адміністрація

Фізична особа-підприємець
Власенко Андрій Олександрович

Комунальне підприємство «Керуюча
компанія з обслуговування
житлового фонду Оболонського
району м. Києва»

04205, м. Київ,
вул. Маршала
Тимошенка, 16
р/р 35417001005487
в ГУДКСУ в м. Києві
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 37371727
тел. 418-41-98

04213, м. Київ,
просп. Героїв Сталінграда, 61,
кв. 93
ІПН 2950513253
тел. 098-521-80-90

04214, м. Київ,
вул. Північна, 22
р/р 26006301006993
в ТВБВ № 10026/0143
АТ «Ощадбанк» у м. Києві
МФО 322669
Код ЄДРПОУ 39611267
тел. 332-35-56

Голова
О. Цибульщак

ФОП

А. Власенко

Директор

Л. Сагайдак

Іп.р. = 1,022 x 1,004 x 0,990 x 0,992 x 1,023 x 0,987 x 1,001 x 0,998 x 0,999 x 0,997 x 1,018 x 1,028 x 1,018 x 1,016 x 1,002 x 0,999 x 1,020 x 1,012 x 1,009 x 1,010 x 0,993 x 1,000 = 1,383
Додаток 1 до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01 жовтня 2015 року № 03106

Підготовлено:
Підприємство-Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслуговуванням
житлового фонду Оболонського району
м. Києва»

Директор

орендної плати на окремо стоячу нежитлову споруду площею 19,0 кв. м. за адресою: м. Київ,
просп. Героїв Сталінграда, буд. 19-В

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Від Орендодавця

Голова Оболонської районної в місті Києві
державної адміністрації

О. Цибульщак
2018 року

«...» березня 2018 р.

М.П.

РОЗРАХУНОК

- Площа окремо стоячої нежитлової споруди, яка передається в орендне користування 19,00 кв.м.
- Вартість окремо стоячої нежитлової споруди, відповідно до висновку про вартість майна станом на 30 квітня 2015 року виконаної суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Мовчаном Віталієм Анатолійовичем складає **283 900 грн 00 коп.** (двісті вісімдесят три тисячі дев'ятсот гривень 00 коп.). (без ПДВ).
- Орендні ставки визначені відповідно до п.20 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280:
8,40 кв.м (п.38 Таблиці 2) – 3%
10,60 кв.м (п.8 Таблиці 2) – 10%
- Розмір річної орендної плати **21 978,93** без ПДВ, грн.
283 900,0 грн./19,0 кв.м x 8,40 кв.м x 3% = 3 765,41 грн
283 900,0 грн ./19,0 кв.м x 10,60 кв.м x 10% = 15 838,63 грн
3 765,41 грн. + 15 838,63 грн. = 19 604,04 грн.

Річна орендна плата визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл – річна орендна плата без ПДВ, грн;

Вп – вартість орендованого майна згідно з висновком про вартість майна – 283 900,00 грн;
Сор – орендні ставки, визначені згідно з п.п. 38, 8 таблиці 2 Методики додатка 3 – 3%, 10%

- Розмір стартової місячної орендної плати за один місяць **1 633,67** грн. (без ПДВ)
19 604,04 грн /12 міс. = 1 633,67 грн.

Розмір стартової місячної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс 1ст.} = \text{Опл.р.}/12$$

де Опл.міс1. – стартова орендна плата за 1 місяць, грн (без ПДВ);

Опл.р – розмір річної орендної плати, визначений за Методикою, грн (без ПДВ).

- Розмір місячної орендної плати за перший місяць після перегляду розміру орендної плати **2 259,37** грн. (без ПДВ)

$$19 604,04 /12 x 1,383 = 2 259,37$$

Розмір місячної орендної плати за перший місяць після перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс 1.} = \text{Опл.р.}/12 \times \text{Іп.р.}$$

де Опл.р – розмір річної орендної плати, визначений за Методикою, грн (без ПДВ).

Іп.р. – індекс інфляції за період з дати незалежної оцінки майна до перегляду розміру орендної плати;

Іп.р. = 1,022 x 1,004 x 0,990 x 0,992 x 1,023 x 0,987 x 1,020 x 1,007 x 1,009 x 0,996 x 1,010 x 1,035 x 1,001 x 0,998 x 0,999 x 0,997 x 1,018 x 1,028 x 1,018 x 1,009 x 1,011 x 1,010 x 1,018 x 1,009 x 1,013 x 1,016 x 1,002 x 0,999 x 1,020 x 1,012 x 1,009 x 1,010 x 1,015 x 1,009 x 1,011 x 1,008 x 1,000 x 1,000 x 0,993 x 1,000 = 1,383

Підготовлено:

Підприємство-Балансоутримувач
Комунальне підприємство
«Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Оболонського району
м. Києва»

Директор



Л. Сагайдак

Погоджено:

Від Орендаря
Фізична особа-підприємець

М.П.

А. Власенко