

**ДОГОВІР № 08107-1**  
**про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду**

Місто Київ

«03 » грудня 2019 року

**Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація**, далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі виконувача обов'язків 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 Мовчан Михайло Васильович**, далі – ОРЕНДАР, який діє на підставі ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, з другої сторони, а також комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва», далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі виконувача обов'язків директора Кукурудзи Петра Івановича, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом – СТОРОНИ, укладали цей Договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 11 жовтня 2019 року № 691 передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (окрім стояча нежитлова споруда), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, далі – ОБ'ЄКТ, яка знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Озерна, 16-А, для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцізної групи.

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 **33,0 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 червня 2019 року становить **618 000,00 грн** (шістсот вісімнадцять тисяч 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, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 415/1280, і становить без ПДВ: 77,87 грн. (сімдесят сім гривень 87 коп.) за 1 кв. м орендованої площини, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку жовтень 2019 року 2 569,85 грн (две тисячі п'ятсот шістдесят гривень 85 коп.).

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 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 ПІДПРИЄМСТВОМ-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'ЄКТУ.

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'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 спільногого 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.

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 установлена 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 ПІДПРИЄМСТВОМ-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 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 спільногого 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 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.

4.2.9. 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 звіряння 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 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 та місце загального користування, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою, за послуги з управління ОБ'ЄКТОМ нерухомості.

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 застраховувати 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 ПДПРИСМСТВА-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 ПДПРИСМСТВУ-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 ПДПРИСМСТВУ-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 ПДПРИСМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ПДПРИСМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ. Акт приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та ПДПРИСМСТВОМ-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 N 270/9758 "Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва", зокрема забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з 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 перебува (здійснювати) господарську діяльність на території ОБ'ЄКТА оренди у тижневий строк.

**4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** зобов'язане:

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

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

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

## **5. ПРАВА СТОРИН**

**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 зачленням 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.

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

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

При погіршенні стану або знищенні об'єкта 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 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, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

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, компенсацію витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою та місцями загального користування, визначається окремим договором, який укладається з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або іншою експлуатуючою організацією.

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

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

8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевищення орендованої площини, торгові локації за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору Договір може бути розірвано досрочно в установленому законодавством порядку.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його СТОРОНАМИ і діє з «03» червня 2019 року до «01» червня 2022 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 підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про врученння 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);

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 досрочно 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 ОРЕНДОДАВЦЬ 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 зміни 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 абзацу першого 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 ПДПРИЄМСТВА-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 (додаток 1);

10.2.2. акт приймання-передачі орендованого майна (додаток 2);

10.2.3. викопіювання з поповерхового плану (додаток 3).

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ 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

### ОРЕНДАР

Фізична особа-  
підприємець Мовчан  
Михайло Васильович

04214, м. Київ,  
вул. Вишгородська,  
буд. 36-Б, кв. 41  
ПН 2632815814  
тел. 050- 944-76-94

### ПДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

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

04214, м. Київ,  
вул. Північна, 22  
р/р  
UA21322669000002600630100699  
в ТВБВ № 10026/0143  
АТ «Ощадбанк» у м. Києві  
МФО 322669  
Код ЄДРПОУ 39611267  
тел. 332-35-56

В.о. голови

О. Цибульщак

ФОП

М. Мовчан

В.о. директора

П. Кукурудза



*Михайло Мовчан*  
27.11.19

Додаток 1  
до Договору про передачу майна  
територіальної громади міста  
Києва в оренду від «03»  
Чеснік 2019 року  
№ 08107-1

ЗАТВЕРДЖУЮ:  
Від Орендодавця  
В.о. голови Оболонської районної  
в місті Києві державної  
адміністрації

  
O. Цибульщак  
2019 року  
«30» Чеснік  
М.П.

### РОЗРАХУНОК

орендної плати на окремо стоячу нежитлову споруду загальною площею 33,0 кв.м,  
за адресою:

м. Київ, вул. Озерна, буд. 16 - А

1. Площа окремо стоячої нежитлової споруди, яка передається в орендне користування 33,0 кв.м.
2. Вартість окремо стоячої нежитлової споруди, відповідно до висновку про вартість майна станом на 30 червня 2019 року виконаної суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мовчан В.А. становить **618 000,00 грн** (шістсот вісімнадцять тисяч гривень 00 коп без ПДВ).
3. Орендна ставка визначена 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:

**33,0 кв.м (п. 11 Таблиці 2) – 5 %**

4. Розмір річної орендної плати **30 900,00** без ПДВ.

$$618\,000,00 \times 5\% = 30\,900,00 \text{ грн}$$

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 – 618 000,00 грн;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з п. 11 таблиці 2 Методики додатка 4 – 5%

5. Розмір стартової місячної орендної плати за один місяць **2 575,00 грн** (без ПДВ)

$$30\ 900,00 \text{ грн} / 12 \text{ міс.} = 2\ 575,00 \text{ грн}$$

Розмір стартової місячної орендної плати визначається за формулою:

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

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

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

6. Розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди **2 569,85 грн** (без ПДВ)

$$30\ 900,00 / 12 \times 0,998 = 2\ 569,85 \text{ грн}$$

Розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди 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 дати укладання договору;

$$\text{Іп.р.} = 0,994 \times 0,997 \times 1,007 = 0,998$$

Підготовлено:

Підприємство-Балансутримувач  
Комунальне підприємство  
«Керуюча компанія з обслуговування  
житлового фонду Оболонського району  
м. Києва»  
В.о. директора



П.Кукурудза

M.P.

Погоджено:

Від Орендаря  
Фізична особа – підприємець Мовчан Михайло Васильович

М.П.

*[Signature]*

Додаток 2  
до Договору про передачу майна  
територіальної громади міста Києва в  
аренду від «03» чесн 2019 року  
№ 08107-1

**А К Т**  
**приймання–передачі**  
**арендованого майна**

місто Київ

«03» чесн 2019 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі виконувача обов'язків голови Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації Цибульщака Олександра Леонідовича, ОРЕНДАР, в особі фізичної особи-підприємця Мовчана Михайла Васильовича, та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі виконувача обов'язків директора комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» Кукурудзи Петра Івановича

**склали цей акт про наступне:**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з договором про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від «03» чесн 2019 року № 08107-1 нерухоме майно (окрім стоячу нежитлову споруду площею **33,0 кв. м**, яка розташована за адресою: м. Київ, вул. Озерна 16-А), що перебуває на балансі комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва».

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

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Оболонська районна в  
місті Києві державна  
адміністрація

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа- підприємець  
Мовчан Михайло Васильович

**ПІДПРИЄМСТВО-**  
**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

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



О. Цибульщак

**ФОП**

М. Мовчан



П. Кукурудза

*Знайдено*  
24.11.19

Додаток № 3  
до Договору про  
передачу майна 2019 року  
територіальної  
громади міста Києва  
в оренду від  
«ВІА» згур 2019 року  
№ 08107-1

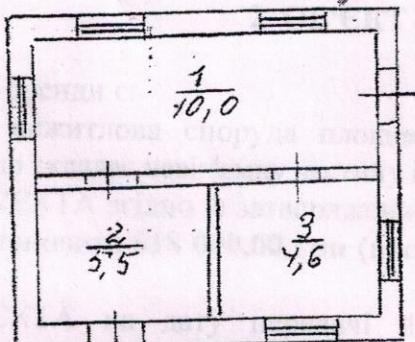
Договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 21 квітня 2015 року № 415/1280, з однієї сторони, та фізична особа - Кінчук Петро Васильович, з другої сторони<sup>1</sup> та також комунальне підприємство «Керуючі компанії» - обласний житлового фонду Оболонського району м. Києва, підприємство-балансоутримувач, в особі виконутого обов'язків директора Кінчука Петра Івановича, який за параграфом Статуту, що іменується разом – СТОРОНА

## І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

По земельній ділянці  
Вінницького місцесборника

ул Осередка, 16-А

S = 33,0 м<sup>2</sup>



Виконавець:  
інженер



1. Оренда платі зазначена на земельній ділянці територіальної громади міста Києва, відповідно до земельного плану міської ради від 21 квітня 2015 року (спідсортаність 87 коп.) за 1 кв. м орендованої місцевості розрахунковий житловець 2019 року 2 569,85 грн. (з податком та земельним податком без ПДВ, 77,87 грн. земельного податку складає за базовий рівень 85 коп.).

ДОГОВІР № 08107/Р  
про реструктуризацію заборгованості за оренду майна територіальної громади м. Києва  
м. Київ

« 09 » 07 2019 року

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району міста Києва», в особі виконувача обов'язків директора Кукурудзи Петра Івановича, який діє на підставі Статуту (далі – Підприємство), з одного боку, та Фізична особа-підприємець Мовчан Михайло Васильович (далі – Орендар), який є боку, за адресою: м. Київ, вул. Озерна, 16-А на підставі орендарем нежитлового приміщення, за адресою: м. Київ, вул. Озерна, 16-А на підставі Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01.10.2015 № 08107, з іншого боку, разом – Сторони, уклали цей договір про реструктуризацію заборгованості за оренду майна територіальної громади м. Києва про наступне (далі – Договір):

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Підприємство надає Орендарю розстрочку у погашенні заборгованості за оренду нежитлового приміщення, за адресою: м. Київ, вул. Озерна, 16-А (далі – заборгованість), що утворилася станом на 01.07.2019 року, на суму 102 004, 88 грн. (сто дві тисячі чотири грн. 88 коп) за період з «11» червня 2018 року до «01» липня 2019 року.

1.2. Орендар сплачує заборгованість не пізніше 15 числа кожного місяця, починаючи з місяця в якому укладено договір про реструктуризацію, рівними частинами, згідно графіку погашення заборгованості, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 1).

#### 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

##### 2.1. Підприємство зобов'язується:

2.1.1. На період погашення заборгованості, загальну суму платежів, що вносяться Орендарем на погашення реструктуризованої заборгованості, установити в сталому розмірі.

2.1.2. У разі досрокового погашення заборгованості, прийняти рішення про досрочове припинення дії Договору.

##### 2.2. Підприємство має право:

2.2.1. Приймати рішення про досрочове розірвання Договору у разі:

- у разі несплати суми боргу, згідно графіку, та при несплаті поточних платежів протягом 2-х місяців, дія договору припиняється автоматично, без письмового попередження Орендаря.
- досрокового погашення заборгованості;
- подання Орендарем заяви про розірвання Договору.

2.2.2. З дня, наступного за днем розірвання Договору, на реструктуризовану суму, що залишилась не сплаченою, нараховувати пеню у розмірах, передбачених чинним законодавством.

2.2.3. Прийняти рішення про досрочове розірвання Договору та рішення про реструктуризацію, і пред'явити до сплати нараховану на заборгованість пеню, якщо Найманець накопичує новий борг (не сплачує поточні платежі) або не сплачує чергову частку заборгованості протягом трьох місяців.

##### 2.3. Орендар зобов'язується:

2.3.1. Забезпечити своєчасне погашення заборгованості, згідно умов цього Договору: та своєчасну сплату поточних платежів за оренду нежитлового приміщення за адресою: м. Київ, вул. Озерна, 16-А, на підставі Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01.10.2015 № 08107.

2.3.2. У разі розірвання Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01.10.2015 № 08107 сплатити суму заборгованості та суму нарахованої пені.

2.4. Орендар має право:

2.4.1. Достроково погасити заборгованість в повному обсязі або її частину.

2.4.2. Достроково розірвати Договір.

### 3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, Орендарю нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми невиконаного зобов'язання за кожний день прострочення.

3.2. В разі невиконання Орендарем зобов'язань за даним Договором, Підприємство звертається з позовом до суду про стягнення заборгованості у примусовому порядку, пені, витрат від інфляції та інші витрати, пов'язані з таким стягненням.

### 4. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1. Договір набирає чинності з дня підписання і діє до 09.07.2021 року.

### 5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Договір складено у 2 автентичних примірниках, по одному примірнику для кожної Сторони, що мають однакову юридичну силу.

5.2. Зміни до Договору можуть бути внесені лише письмово та за згодою Сторін.

5.3. Дія Договору може бути припинена відповідно до умов Договору або згідно із законодавством.

### 6. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (МІСЦЕПРОЖИВАННЯ) ТА ПІДПИСИ СТОРІН

#### ПІДПРИЄМСТВО:

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

04214, м. Київ, Північна, 22  
тел. (044) 332-35-20  
р/р 26006301006993 в ТВБВ №10026/0143  
АТ «Ощадбанку» у м. Києві  
МФО - 322669  
Код ЄДРПОУ 39611267

В.о. директора



П. Кукурудза

#### ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець Мовчан Михайло Васильович

04214, м. Київ, вул. Вишгородська, 36-Б кв. 41  
ПН 2632815814  
Тел. (050) 944 76 94

ФОП Мовчан М.В.

М. Мовчан

Додаток № 1  
до Договору про реструктуризацію  
заборгованості за оренду майна територіальної  
громади м. Києва  
від «09» 07 2019 року № 08107

Графік погашення заборгованості ФОП Мовчан Михайло Васильович  
за оренду нежитлового приміщення за адресою: вул. Озерна , 16-А  
згідно Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від  
01.10.15 № 08107, в сумі 102 004,88 грн. терміном на 24 місяців

Дата	Призначення платежу	Сума погашення заборгованості, грн.
Липень 2019 року		4250,21
Серпень 2019 року		4250,21
Вересень 2019 року		4250,21
Жовтень 2019 року		4250,21
Листопад 2019 року		4250,21
Грудень 2019 року		4250,21
Січень 2020 року		4250,21
Лютий 2020 року		4250,21
Березень 2020 року		4250,21
Квітень 2020 року		4250,21
Травень 2020 року	погашенні заборгованості за оренду нежитлового приміщення за адресою: вул. Озерна , 16-А, згідно Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 01.10.2015 № 08107	4250,21
Червень 2020 року		4250,21
Липень 2020 року		4250,21
Серпень 2020 року		4250,21
Вересень 2020 року		4250,21
Жовтень 2020 року		4250,21
Листопад 2020 року		4250,21
Грудень 2020 року		4250,21
Січень 2021 року		4250,21
Лютий 2021 року		4250,21
Березень 2021 року		4250,21
Квітень 2021 року		4250,21
Травень 2021 року		4250,21
Червень 2021 року		4250,21
Липень 2021 року		4250,21

**ПІДПРИЄМСТВО:**

КП «Керуюча компанія з  
обслуговування житлового фонду  
Оболонського району м. Києва»  
04214, м. Київ , Північна, 22  
тел. (044) 332-35-20  
р/р 26006301006993 в ТВБВ №10026/0143  
АТ «Ощадбанку» у м. Києві  
МФО - 322669  
Код ЄДРПОУ 39611267



**ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець Мовчан Михайло  
Васильович  
04214, м. Київ, вул. Вишгородська, 36-Б кв. 41  
ІПН 2632815814  
Тел. 050 944 76 94

П. Кукурудза

ФОП Мовчан М.В.

М. Мовчан