

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 3865

нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Київ					
2	Дата	«04» <u>березня</u> 2024 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1	Орендодавець	Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	19020407	м. Київ, 01001, вул. Хрещатик, буд.10	Шмуляр Олег Васильович	Перший заступник директора	Положення та Наказ Департаменту комунальної власності міста Києва 06.10.2022 № 353
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			property@kyivcity.gov.ua			
3.2	Орендар	Фізична особа – підприємець Бородінчик О.Г.	3385413689	37022, Полтавська обл., Лубенський р-н, с. Харківці, вул. Центральна, буд. 4	Бородінчик Олена Григорівна	Фізична особа – підприємець	Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців та громадських формувань
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			elenaborodinchyk@gmail.com			
3.3	Балансоутримувач	Київський столичний університет імені Бориса Грінченка	45307965	м. Київ, 04053, вул. Бульварно-Кудрявська, 18/2	Турунцев Олександр Петрович	В.о. ректора	Статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kubg@kubg.edu.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						

4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме або інше окреме індивідуально визначене майно	Частина приміщення їдальні на цокольному поверсі, є входи з вулиці та з навчального приміщення, загальною площею 87,7 кв. м, що розташоване за адресою: м. Київ, проспект Леоніда Каденюка, 16 та інше окремо визначене майно (обладнання їдальні)	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 року, № 51, ст. 1585) (далі – Порядок) Інформація розміщена на веб-сайті Департаменту комунальної власності м. Києва https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20240131-17722/		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Не застосовується	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	Не застосовується	
4.6	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із укладенням охоронного договору	Не застосовується	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1	аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова вартість, визначена відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон)	2 297 830,36 грн. (два мільйона двісті дев'яносто сім тисяч вісімсот тридцять гривень 36 коп.), без податку на додану вартість	станом на 31.12.2023 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	2 297 830,36 грн. (два мільйона двісті дев'яносто сім тисяч вісімсот тридцять гривень 36 коп.), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Розміщення їдальні, буфету, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	12 875,00 (дванадцять тисяч вісімсот сімдесят п'ять) гривень, без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону Протокол електронного аукціону № LLE001-UA-20240131-17722 сформований 12.02.2024
8.2	Компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.6 незмінюваної частини Договору, або в інший не заборонений законодавством спосіб	

9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1	1 (одна) місячна орендна плата (п. 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634)	12 875,00 (дванадцять тисяч вісімсот сімдесят п'ять) гривень, без податку на додану вартість	
10	Сума забезпечувального депозиту (п. 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634)	12 875,00 (дванадцять тисяч вісімсот сімдесят п'ять) гривень, без податку на додану вартість	
11	Строк дії договору		
11.1	5 років з дати набрання чинності цим Договором		
12	Згода на суборенду	Майно передається в оренду з правом передачі в суборенду, за погодженням з Орендодавцем та за умови зобов'язання суборендаря та орендаря не змінювати цільового використання	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця / Бюджету м. Києва
		Державна казначейська служба України м. Київ, код банку 820172, UA878201720314271004203056417 UA398201720355209005000056417 Код ЄДРПОУ 45307965	Державна казначейська служба України м. Київ, код банку 820172, UA528201720355249003000024278
14	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати	Бюджету м. Києва 0 відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

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

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 8.1 пункту 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого Майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.6 цього договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 8.1. пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Балансоутримувача щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі підпункту 8.1. пункту 8 Умов та пункту 3.2. цього договору оренди.

Додатково до орендної плати, авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту, зазначених у підпункті 8.1 пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою, авансовим внеском та забезпечувальним депозитом.

Фінансово – господарські операції по цьому договору регулюються на підставі Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (МСБО), Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ) та Податкового Кодексу України (ПКУ).

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати (події) Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку, починаючи з дати виникнення заборгованості і за кожний день прострочення.

Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того, Орендар згідно з частиною другої статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання тощо).

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю за його заявою. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та інші витрати, визначені у пункті 3.8 цього договору (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача проводити звірвання взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірвання.

3.12. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім:

3.12.1. Випадків, передбачених пунктами 123, 124 і абзацом третім пункту 191 Порядку.

3.12.2. Внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу.

3.12.3. Випадку, коли можливість користування Майном істотно зменшилася через обставини, за які орендар не відповідає, включаючи, але не обмежуючись, у разі:

а) істотного пошкодження об'єкта оренди внаслідок дії обставин непереборної сили, які настали після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта, за умови, що відновлення об'єкта до того стану, в якому він перебував до настання таких обставин, потребуватиме капітального ремонту об'єкта оренди;

б) припинення забезпечення об'єкта оренди комунальними послугами, якими об'єкт оренди був забезпечений або повинен бути забезпечений

відповідно до Умов договору та/або оголошення про передачу майна в оренду, якщо внаслідок такого припинення об'єкт оренди не може бути використаний орендарем;

в) здійснення капітального ремонту, реставрації або реконструкції об'єкта оренди з ініціативи Балансоутримувача або його органу управління, якщо під час виконання будівельних робіт використання об'єкта оренди може завдати шкоди життю або здоров'ю людей, що перебувають або можуть перебувати всередині об'єкта оренди;

г) інших випадках, обумовлених незалежними від орендаря обставинами.

У такому разі зменшення орендної плати або тимчасове (на період існування обставин, зазначених у підпунктах "а" - "г" підпункту 3.12.3) звільнення орендаря від сплати орендної плати здійснюється за рішенням орендодавця на підставі заяви Орендаря, до якої додані документи, що підтверджують існування відповідних обставин, або на підставі рішення суду, або на підставі комісійного обстеження об'єкта оренди (за участі Сторін цього договору та органу управління Балансоутримувача) з підтвердженням обставин, на які вказує Орендар, відповідно до пункту 10 протоколу №55/131 від 11.12.2018 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

3.13. Внесення змін до договору в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, встановити чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. У випадку не повернення об'єкта оренди в порядку, передбаченому даним договором, Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкта оренди.

У випадку не виконання Орендарем зобов'язання, передбаченого пунктом 4.2 цього договору, та наявної інформації, отриманої в порядку, передбаченому пунктом 4.2 цього договору в частині невикористання Майна Орендарем, Балансоутримувач складає односторонній Акт про невикористання Майна Орендарем.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем або Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акта про невикористання Майна Орендарем.

4.5. Якщо Орендар використовує Майно після припинення договору та не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг, Орендарю до або в день підписання цього Договору, Орендар сплачує на рахунок

Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

4.7. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у обсязі, передбаченому рішенням Київської міської ради про бюджет на відповідний рік до бюджету м. Києва, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.9. Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит у рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом м. Києва і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення всіх погашень, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт у рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна») (далі – Закон про приватизацію).

5.5. Контроль за здійсненням відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору покладається на Балансоутримувача.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний у разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування об'єкта оренди до потреб осіб з інвалідністю з дотриманням ДБН В.2.2-40:2018.

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, – то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем Умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою, зазначеною у пункті 3.2 Умов, або іншим засобом зв'язку, що зазначає Орендар при укладанні договору, принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків і запобігати їх виникненню в майбутньому.

6.6. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та/або про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих ним 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 в установленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг пропорційно орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг з технічного обслуговування інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.7. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

6.8. На період дії воєнного стану, у разі, якщо об'єкт оренди або його частина відноситься до захисних споруд цивільного захисту або найпростіших укриттів, Орендар зобов'язаний забезпечити безперешкодний доступ населення до об'єкту оренди на час оголошення повітряної тривоги.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема, від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору (договорів) страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору (договорів) страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладений.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону і оголошення про передачу Майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю та Балансоутримувачу інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина. *(Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною.)*

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.6. Балансоутримувач, Орендодавець та Орендар погоджуються, що офіційне листування щодо цього договору відбувається шляхом направлення листів на електронні пошти, зазначені в Умовах: підпункт 3.1.1 пункту 3.1 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендодавцем; підпункт 3.2.1 пункту 3.2 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Орендарем; підпункт 3.3.1 пункту 3.3 Умов – електронна пошта для офіційного листування з Балансоутримувачем.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу Майна в оренду (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та цим договором.

11.2. За збільшення площ, що використовуються Орендарем за рахунок площ, що належать територіальній громаді м. Києва, без укладення договору оренди щодо цього Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі місячної орендної плати за попередній місяць.

11.3. Орендодавець та Балансоутримувач не відповідають за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця та Балансоутримувача, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно комунальної власності територіальної громади міста Києва.

11.4. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.5. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.6. У випадку не повернення Майна в порядку, передбаченому даним договором, Балансоутримувач має право звернутися до суду з позовом щодо примусового виселення Орендаря з об'єкта оренди.

11.7. У випадку порушення умов договору Балансоутримувач має право звернутися з позовом до суду про розірвання договору та виселення Орендаря з Майна.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань у повному обсязі.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень, шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, зобов'язаний звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із відповідною заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, Орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого Майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечувати доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника

орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. З підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. Якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, – на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. Якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи.

12.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендаря з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3. Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна, договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день

акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця.

12.6.4. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього Договору.

12.6.5. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору.

12.6.6. За згодою сторін на підставі договору про припинення, з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.7. На вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці.

12.7.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов.

12.7.3. Без письмового дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

12.7.4. Уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону.

12.7.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача (не допускає) здійснювати контроль за використанням Майна або за виконанням мов цього договору.

12.7.6. Систематично (більше двох разів протягом одного року) здійснює збільшення площ, що ним використовуються, за рахунок площ, що належать територіальній громаді міста Києва без укладення договору оренди щодо цього Майна.

12.7.7. Не виконав зобов'язання, визначені пунктом 7.1. цього договору.

12.7.8. Істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону (якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною).

12.7.9. Порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов.

12.7.10. У разі наявності фактів відмови орендаря забезпечити безперешкодний цілодобовий доступ населення до об'єкту оренди та/або унеможливлення ними доступу до об'єкту оренди на час оголошення повітряної тривоги (якщо об'єкт оренди або його частина відноситься до захисних споруд цивільного захисту або найпростіших укриттів). Орендодавець повідомляє про

дострокове припинення договору, шляхом письмового повідомлення орендаря про таке розірвання, не пізніш як за 24 години до розірвання договору. 12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, крім передбачених підпунктом 12.7.10, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря письмово листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 календарних днів з дати направлення листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист направляється (надсилається) на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого в листі (вимогою) часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення. До листа надається три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору.

Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену в підпункті 3.2.1 пункту 3.2 Умов та/або поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. Протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. Протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен

повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем на рахунок Балансоутримувача, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, – власністю територіальної громади міста Києва;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Києва та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна або складання Балансоутримувачем одностороннього Акта про невикористання Майна Орендарем.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець

або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі (далі – акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надається іншим сторонам договору. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Акт приймання – передачі нерухомого майна.

Викопіювання з поверхового плану.

Перелік іншого індивідуально визначеного майна, розміщеного в приміщенні їдальні.

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:



 О.БОРОДІНЧИК
 О.ШІМУЛЯР
 О.ТУРУНЦЕВ

Акт

приймання-передачі в оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності

м. Київ

04 березня 2024

Орендар, код за РНОКПП 3385413689, що знаходиться за адресою: Полтавська обл., Лубенський р-н, с. Харківці, вул. Центральна, буд. 4, в особі Бородінчик О.Г., який діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ 45307965, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 18/2, в особі в.о. ректора Турунцева О.П., який діє на підставі Статуту з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 04.03.2024 № 3865 (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, –

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	Приміщення в задовільному технічному стані
Поверх	Цокольний поверх
Загальна площа об'єкта (кв. м)	87,7 кв. м
Корисна площа об'єкта (кв. м)	87,7 кв. м
Назва об'єкта	Частина приміщення їдальні на цокольному поверсі, є входи з вулиці та з навчального приміщення та інше окремо визначене майно (обладнання їдальні)
Місцезнаходження об'єкта	м. Київ, проспект Леоніда Каденюка, 16

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	Обладнання їдальні в кількості 35 одиниць згідно додатку №3, в задовільному робочому стані.
------------------------------	---

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Департаменту освіти та науки.

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

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

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди: оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

3. Запевнення Балансоутримувача про стан майна зазначений у Договорі оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості 8 штук.



Балансоутримувач

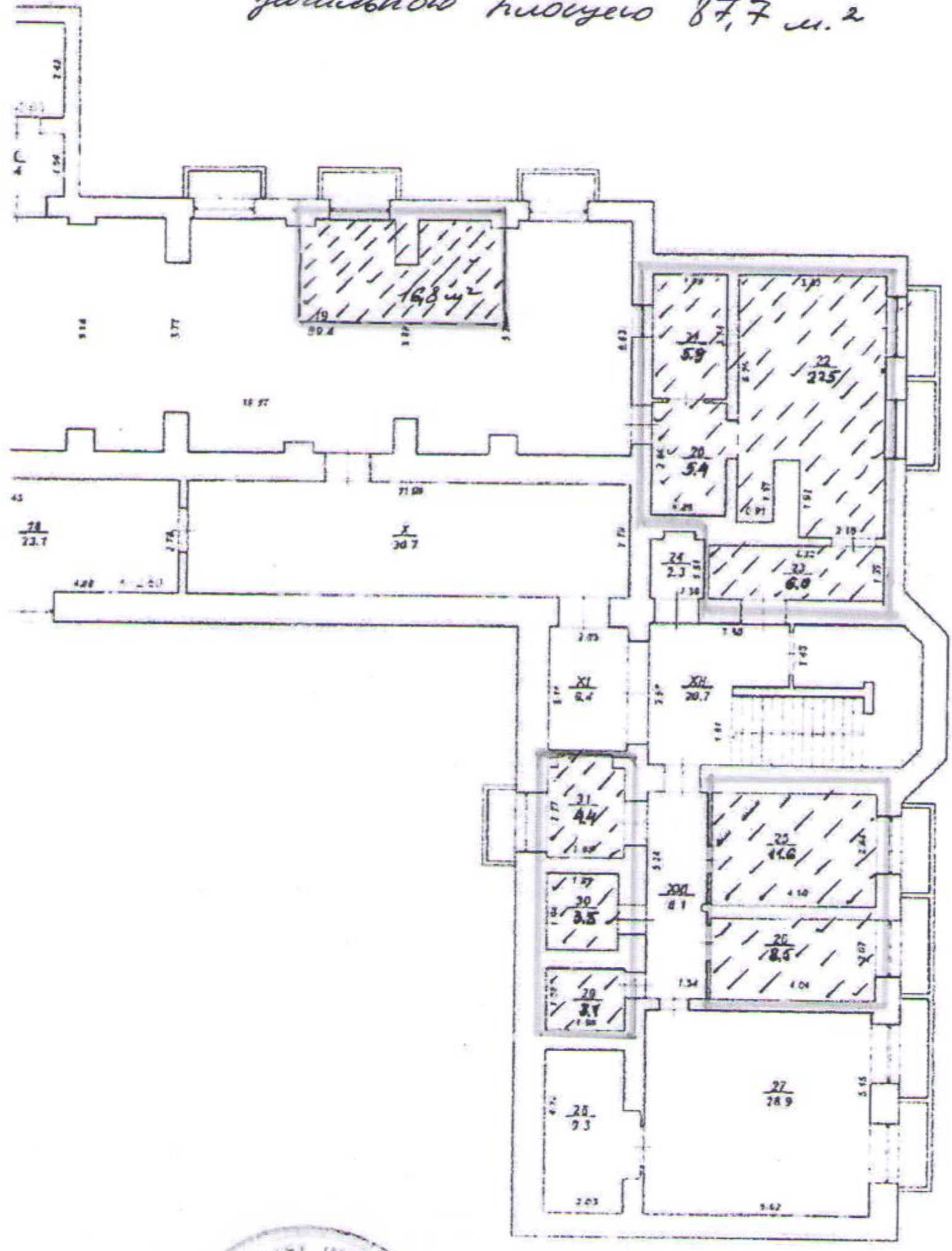

О.ТУРУНЦЕВ

Орендар


О.БОРОДІНЧИК

М П

Три частини примовчених ігрових
за адресою: м. Київ, проєкт Л. Каземіра, 16,
залишкою площею 87,7 м.²



Зробно з оформленням
Проектор,
закази ками і проєктувальні
м. О. С. Журичев



Додаток 3 до Акту приймання-передачі в оренду
нерухомого та іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до
комунальної власності від 04.03.2024

**Перелік іншого окремо визначеного майна,
розміщеного в приміщеннях їдальні за адресою: пр-т Леоніда Каденюка, 16**

№ з/п	Найменування	Характеристика	Інвентарний номер	Кількість одиниць, шт	Дата надходження	Ринкова вартість (після проведення оцінки майна станом на 30.11.2023 (без ПДВ), грн	Місце Розміщення
1.	Професійна автоматична кавомашина WMF 13005 з какао міксером з молочною системою Smart Milk	<ul style="list-style-type: none"> - тип управління сенсорне; - продуктивність 120 порц/г - потужність 2,0-2,4кВт; - електроживлення 220-240 В4; - об'єм бойлера 4л; - об'єм контейнера для зерен 650 г; - лічильник порцій; - клас захисту 1; - ширина 32,5 см; - глибина 57,4 см; - висота 67 см; - вага 35 кг. 	101491339	1	16.10.2022	227760,00	Їдальня: кухня (0 поверх).
2.	Холодильник двокамерний МХМ -1733-00 КШД-400/115	<ul style="list-style-type: none"> - габарити 600*550*2000 мм; - потужність заморозки 15кг/24г; - електроживлення 220 – 380 В; - потужність бойлера 6,0кВт; - потужність ТЕНА ванни 2,6кВт; - споживана потужність 8,6 кВт; - розмір касети для посуду 500*500 мм; - витрата води 3 л в режимі ополіскування при тиску води 2кг/см2; - вага 150 кг. 	10490006	1	08.08.2001	5230,00	Їдальня: кухня (0 поверх).
3.	Посудомийна машина F1 – 80	<ul style="list-style-type: none"> - габарити 600*550*1440 мм; - електроживлення 220- 380 В; - потужність бойлера 6,0 кВт; - потужність ТЕНА ванни 2,6 кВт; - споживана потужність 8,6 кВт; - розмір касети для посуду 500*500 мм; 	10640611	1	06.06.2008	28100,00	Їдальня: кухня (0 поверх).

4.	Плита електрична ПЕ 4Ш з духовкою	- витрата води в режимі ополіскування при тиску води 2кг/см2 3 л; - вага 150 кг. - габарити плити 900x755x850 мм; - габарити жарочної шафи 400*550*300 мм; - електроживлення 220 В; Потужність конфорки 10 кВт; - 4 конфорки.	10640613	1	06.06.2008	10870,00	їдальня: кухня (0 поверх).
5.	Плита електрична ПЕ 4Ш з духовкою	- габарити плити 9000*755*850 мм; - електроживлення 220 В; - 4 конфорки.	10640615	1	06.06.2008	10870,00	їдальня: кухня (0 поверх).
6.	Стіл з бортиком і полицею внизу	- габарити 1117*600*830 мм.	10640635	1	06.06.2008	2660,00	їдальня: кухня (0 поверх).
7.	Стіл з бортиком і полицею внизу	- габарити 1117*600*830 мм.	10640636	1	06.06.2008	2660,00	їдальня: кухня (0 поверх).
8.	Стіл з бортиком і полицею внизу	- габарити 100*600*850 мм.	10640637	1	06.06.2008	2590,00	їдальня: кухня (0 поверх).
9.	Стіл з бортиком і полицею внизу	- габарити 1117*600*830 мм.	10640646	1	06.06.2008	2660,00	їдальня: кухня (0 поверх).
10.	Стіл з бортиком і полицею внизу	- габарити 1117*600*830 мм.	10640647	1	06.06.2008	2660,00	їдальня: кухня (0 поверх).
11.	Стелаж 4 полиці	- габарити 1400*550*1770 мм.	10640648	1	06.06.2008	4740,00	їдальня: кухня (0 поверх).
12.	Стелаж 4 полиці	- габарити 1400*550*1770 мм.	10640649	1	06.06.2008	4740,00	їдальня: кухня (0 поверх).
13.	Мийка двосекційна	- габарити 1200*600*850 мм.	111342849	1	27.12.2022	3270,00	їдальня: кухня (0 поверх).
14.	Мийка двосекційна	- габарити 1200*600*850 мм.	111342850	1	27.12.2022	3270,00	їдальня: кухня (0 поверх).
15.	Вітрина холодильна FW-100, black	- габарити 682*450*675 мм; - температура охолодження (0-12С);	111372480	1	16.10.2022	17530,00	їдальня: кухня

16.	Гриль контактний GoodFood ECG11	<ul style="list-style-type: none"> - електроживлення 220-240 В; - вага 39,1 кг; - об'єм 100 л; - потужність лампи 1,44*2 (LED) Вт; - загальна потужність 160 Вт. - напруга 220*240 V/50 Hz; - потужність 2.2 KW; - регулятор 1; - температура 50-300 С; - верхня плита 338 *235 мм; - нижня плита 345*235 мм; - габарити 435*410*210 мм; - вага 19 кг. 	111372484	1	16.10.2022	4100,00	їдальня: кухня (0 поверх).
17.	Гриль роликів WY-011	<ul style="list-style-type: none"> - напруга 220 В; - потужність 2,06 кВт; - температура 50-250 С; - роликів 11; - габарити 590*480*420 мм. 	111372486	1	16.10.2022	7070,00	їдальня: кухня (0 поверх).
18.	Піч мікрохвильова MWO A 3 BECKERS	<ul style="list-style-type: none"> - електроживлення 230 V-50 Hz.1400 W; - напруга 900 W; - частота роботи 2450 MHz; - зовнішні розміри 281 (H)*340 (W)*400 (D)мм; - розміри духовки 220 (H)*340 (W)*320 (D)мм; - ємність духовки 23 л; - вага 13,6 кг. - об'єм 20 л. 	111372489	1	16.10.2022	5060,00	їдальня: кухня (0 поверх).
19.	Кип'ятильник - заварювальна машина з одинарними стінками	<ul style="list-style-type: none"> - об'єм 20 л. 	111372493	1	16.10.2022	3780,00	їдальня: кухня (0 поверх).
20.	Вітрина холодильник	<ul style="list-style-type: none"> - габарити 1100*800*1700 мм; - електроживлення 220 В. 	111372628	1	27.12.2022	18210,00	їдальня: кухня (0 поверх).
21.	Електричний водонагрівач Ariston на 100 л	<ul style="list-style-type: none"> - електроживлення 220 В. 	111372629	1	27.12.2022	2990,00	їдальня: кухня (0 поверх).
22.	Морозильна камера	<ul style="list-style-type: none"> - габарити 600*550*1490 мм; - потужність заморозки 20кг/24 ч; - електроживлення 220-230 В. 	10490007	1	08.08.2001	3560,00	їдальня: обідня зала (0 поверх).
23.	Холодильна вітрина Атлант ШВ-024 з скляними дверцями	<ul style="list-style-type: none"> - габарити 600*600*1300 мм; - електроживлення 220 В. 	10490503	1	10.10.2004	3960,00	їдальня: обідня зала (0 поверх).

24.	Марміт універсальний	- габарити 1200*700*840 мм; - електроживлення 220 В.	101620026	1	30.09.2019	29710,00	Ідальня: лінія роздачі (0 поверх).
25.	Стіл робочий	- габарити 700*700*840 мм.	111342847	1	27.12.2022	2100,00	Ідальня: лінія роздачі (0 поверх).
26.	Касовий вузол	- габарити 1500*700*850 мм.	111342848	1	27.12.2022	8220,00	Ідальня: лінія роздачі (0 поверх).
27.	Мийка двосекційна	- габарити 1400*550*1770 мм.	111342853	1	27.12.2022	2720,00	Ідальня: м'ясний цех (0 поверх)
28.	Мийка двосекційна	- габарити 1400*550*1770 мм.	111342854	1	27.12.2022	2720,00	Ідальня: м'ясний цех (0 поверх)
29.	Мийка двосекційна	- габарити 1400*550*1770 мм.	111342851	1	27.12.2022	2720,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
30.	Мийка двосекційна	- габарити 1400*550*1770 мм.	111342852	1	27.12.2022	2720,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
31.	Стілець "Аскона"		1132111	1	02.02.1999	210,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
32.	Прилавок виробничий з полицю	- габарити 1200*600*820 мм.	1136017	1	05.05.2006	2220,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
33.	Прилавок виробничий з полицю	- габарити 1200*600*820 мм.	1136018	1	05.05.2006	2220,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
34.	Прилавок виробничий з полицю	- габарити 1200*600*820 мм.	1136019	1	05.05.2006	2220,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
35.	Стілець "Юнкер"		1136153	1	04.04.2003	120,00	Ідальня: овочевий цех (0 поверх).
	Всього:			35		436240,00	