

місто Київ

«26» квітня 2019 року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), далі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012р. №2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 (із змінами), та наказу Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2016р. № 238 з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець Шквиря Тарас Андрійович, надалі - **ОРЕНДАР**, який діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з другої сторони, а також Київський університет імені Бориса Грінченка, (надалі - Підприємство-балансоутримувач), яке було орендодавцем по договору оренди від «02» лютого 2016 року № 16/2012-1, в особі ректора Огнев'юка Віктора Олександровича, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Підприємство за згодою Орендаря передає, а Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) приймає на себе права та обов'язки Орендодавця по договору оренди від «02» лютого 2016 року № 16/2012-1.

2. З метою приведення договору у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Сторони дійшли згоди викласти договір в новій редакції та присвоїти йому новий номер, відповідно до реєстру договорів оренди Департаменту комунальної власності м. Києва.

3. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

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

01001 м. Київ,
вул. Хрещатик, 10
р/р 35414001024278 в ГУДКСУ
у м. Києві
Код ЄДРПОУ 19020407
тел. 202-61-76, т/ф 202-61-77

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Шквиря Тарас Андрійович

Юридична адреса: 03028, м.
Київ, пров. Феодосійський, 14
кв.9
Поштова адреса: 03028, м. Київ,
вул. М.Михайла, 3-д оф.460
ІПН 2825418099
Тел. 067-234-52-51
(044) 209-05-67
Тел/факс (044) 501-00-21
E-mail: office@agapit.com.ua

ПІДПРИЄМСТВО

Київський університет
імені Бориса Грінченка

04053, м. Київ, вул. Бульварно-
Кудрявська, 18/2
р/р 31551241348659 ГУ ДКСУ у
м. Києві
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 02136554
тел./факс 272-19-04
272-14-11

Перший заступник
директора

О. В. Шмуляр

ФО-П

Шквиря Т.А. Шквиря



Ректор

В.О. Огнев'юк



місто Київ

"26" квітня 2019 року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012р. №2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, яке затверджене рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 (зі змінами), та наказу Департаменту комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2016р. № 238 з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець Шквіра Тарас Андрійович, надалі - ОРЕНДАР, який діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з другої сторони, а також Київський університет імені Бориса Грінченка, надалі - ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі ректора Огнев'юка Віктора Олександровича, який діє на підставі Статуту, що іменуються разом - СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі Наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від «26» квітня 2019р. № 3863-ОД передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва; далі - ОБ'ЄКТ, які знаходяться за адресою: м. Київ, бульв. Ігоря Шамо, 18/2, для розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів (6,0 кв.м) та розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів на площі, що не перевищує 30 кв.м (4,0 кв.м)

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

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є:

Нежитлові приміщення загальною площею 10,0 кв.м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА згідно із затвердженням висновком про вартість майна станом на "31" грудня 2018 року становить без урахування ПДВ: 1 кв. м 29 300,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч триста) гривні 00 копійок, всього 293 000,00 (двісті дев'яносто три тисячі) гривень 00 копійок.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, визначається в акті приймання-передавання, що є невід'ємною частиною цього Договору.

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

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. № 415/1280 (із змінами) та згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток) становить без ПДВ: 193 гривні 32 копійки за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку березень 2019р. – 1933,16 грн. (одна тисяча дев'ятсот тридцять три) гривні 16 копійок.

Якщо Договір укладено на строк, що перевищує три роки, розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку переглядається кожні три роки і доводиться до ОРЕНДАРЯ листом за підписом уповноваженої особи ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний звернутися до ОРЕНДАРЯ із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

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

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

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

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

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

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

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

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору та за умови дотримання Орендарем умов договору щодо

належного утримання об'єкта оренди та його комунікацій та виконання підпункту 4.2.15 цього Договору.

3.9. Оплата витрат на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), компенсація витрат ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. 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 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. ОBOB'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 БНІП-11-104-76 по зберіганню та складуванню

матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

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

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

4.2.8. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати дотримання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА (у разі їх наявності). Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування. Не допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленого порядку погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.

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

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

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

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

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

4.2.13. Самостійно сплачувати на підставі договору з ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території та місць 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 застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість/актом оцінки на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ та ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБ'ЄКТ був застрахований.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.25. Сторони вживають заходи для здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. З цією метою ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає заходів, передбачених рішенням Київської міської ради від 23 жовтня 2013 року №270/9758 «Про питання, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва», зокрема, забезпечує видачу протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору секретарем

Київської міської ради або іншою уповноваженою особою довіреності ОРЕНДАРЮ для вчинення від імені територіальної громади міста Києва всіх дій, необхідних для здійснення технічної інвентаризації і реєстрації права власності територіальної громади міста Києва на ОБ'ЄКТ. Витрати, пов'язані з вчиненням цих дій, покладаються на ОРЕНДАРЯ, з його згоди.

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

4.3. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язане:

4.3.1. У переданих 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 СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

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

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

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

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

5.2. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ має право:

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

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

5.3. 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.

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

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

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

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ/ОРЕНДАР. 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 таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі Акта 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 йому матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженом рішенням Київської міської ради від 21.04.2015р. №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 пункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за умови приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРИЮ.

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

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

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори

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

9.7. Для продовження дії Договору на новий строк ОРЕНДАР звертається до ОРЕНДОДАВЦЯ за три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою про продовження Договору на новий строк. До заяви додається новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА, як передбачено пунктом 4.2.21 цього Договору.

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

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

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

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

10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

Розрахунок орендної плати;

Акт приймання-передачі орендованого майна;

викопіювання з поповерхового плану.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

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

м. Київ

вул. Архатик, 10

Державний рахунок

№ 3544000024278 в ГУДКСУ у

м. Києві

Код ЄДРПОУ 19020407

тел. 235-41-76

факс 235-41-77

Заступник

директора

О. В. Шмуляр

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприсмець
Шквира Тарас Андрійович

Юридична адреса: 03028, м.
Київ, пров. Феодосійський, 14
кв.9

Поштова адреса: 03028, м. Київ,
вул. М. Михайла, 3-д оф.460

ПІН 2825418099

Тел. 067-234-52-51

(044) 209-05-67

Тел/факс (044) 501-00-21

E-mail: office@agapit.com.ua

ФО-П



Т. А. Шквира

ПІДПРИЄМСТВО-

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Київський університет імені
Бориса Грінченка

04053, м. Київ, вул. Бульварно-
Кудрявська, 18/2

р/р 31551241348659 ГУ ДКСУ у м.
Києві

Код банку 820019

Код ЄДРПОУ 02136554

тел./факс 272-19-04

272-14-11

Ректор



В. О. Огнев'юк

Затверджено:

Перший заступник директора Департаменту
комунальної власності м. Києва



О. Шмуляр

Додаток до договору № 1969 від 26.04.2019

РОЗРАХУНОК

орендної плати по нежитловому приміщенню (споруди)
за адресою: бульв. І. Шамо, 18/2
станом на 01 квітня 2019р

1. Площа приміщень (споруд), яка передається в орендне користування – **10,0 кв. м**
2. Вартість об'єкта оренди, яке є частиною нежилого будинку (споруди,) відповідно до висновку про вартість майна станом на 31 грудня 2018 року виконаної суб'єктом оціночної діяльності ФО-П Богатиренко І.О. складає **293000,00 грн.** /без ПДВ/ (двісті дев'яносто три тисячі грн. 00 коп.)
3. Орендна ставка у % відповідно до Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київради від 21.04.2015 № 415/1280 (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085): **6,0 кв.м – 9%; 4,0% - 6%**
4. Розмір річної орендної плати: **22854,00 грн. (без ПДВ)**
 $293000,00/10 * 6 * 9\% = 15822,00$ грн.
 $293000,00/10 * 4 * 6\% = 7032,00$ грн. $15822,00 + 7032,00 = 22854,00$ грн.
5. Розмір місячної орендної плати з урахуванням індексів інфляції: **1 933,16 грн. (без ПДВ)**
 $22854,00/12 = 1904,50$ грн. * Інд.Інфл. = 1933,16 грн.
6. Індекс інфляції за період з дати оцінки майна до дати укладання договору або перегляду розміру орендної плати **2019 рік: січень-101,0%, лютий – 100,5%**
7. Розмір місячної орендної плати за 1 кв.м: **193,32 грн. (без ПДВ)**
 $1933,16/10,0 = 193,32$ грн.

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Київський університет імені Бориса
Грінченка

Директор



В.О. Огнев'юк

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець Шквира
Тарас Андрійович

ФО-П



Т.А. Шквира

Додаток №
до Договору № 2969
від «26» 04 2019

АКТ
приймання – передачі
нерухомого майна

м. Київ

«26» квітня 2019

ОРЕНДОДАВЕЦЬ в особі першого заступника директора Департаменту комунальної власності м. Києва Шмуляра О. В., ОРЕНДАР в особі фізичної особи-підприємця Шквири Т.А. та Підприємство-балансоутримувач ректора Київського університету імені Бориса Грінченка Огнев'юка В.О.

Склали цей акт про наступне:

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ та ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди від 26 квітня 2019 року нежитлові приміщення, що перебувають на балансі Київського університету імені Бориса Грінченка загальною площею 10,0 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, бульв. Ігоря Шамо, 18/2.

Стан приміщень, що передаються в оренду згідно даного Договору – задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Департамент
комунальної власності
м. Києва

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Київський університет імені
Бориса Грінченка

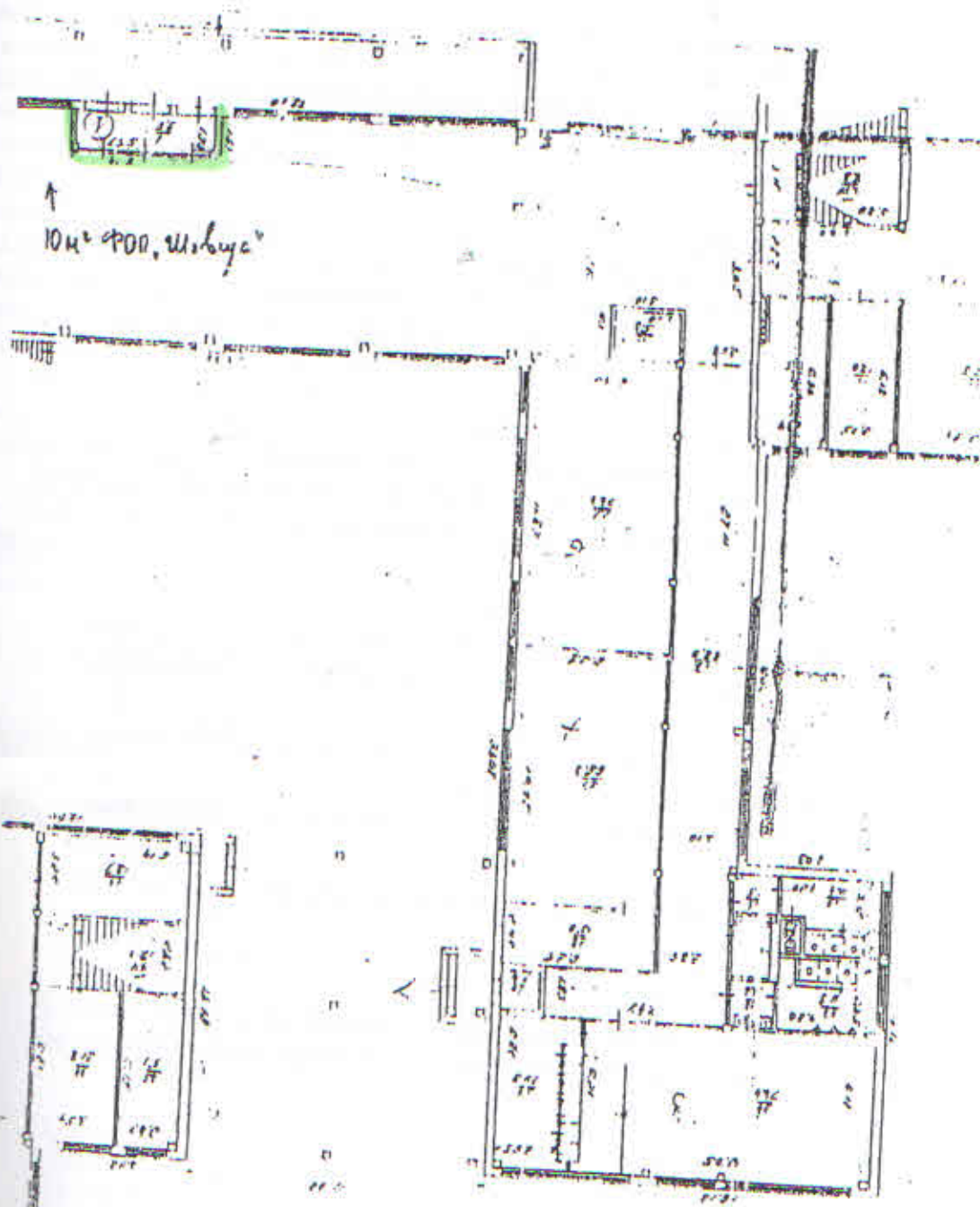
 О.В. Шмуляр



Т.А. Шквира



В.О. Огнев'юк



КИЇВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕПТИКА
Ідентифікаційний код: 02136554
З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Київ
19...

Проректор з науки, викладач А.С.Р.

О.П.Турчин



Договір № 1
про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 26 квітня 2019 року № 2969

м. Київ

22 лютого 2024 року

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6023/6064 та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2022 № 353, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, рішення Київської міської ради від 23.07.2020 № 50/9129 «Про деякі питання оренди комунального майна територіальної громади міста Києва», рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4754/4795 «Про реорганізацію Муніципального закладу вищої освіти «Київська академія мистецтв» та Київського університету імені Бориса Грінченка шляхом злиття та утворення Київського столичного університету імені Бориса Грінченка» з однієї сторони, **Фізична особа – підприсмець Шквира Тарас Андрійович**, (далі – **ОРЕНДАР**) та **Київський столичний університет імені Бориса Грінченка**, (далі – **ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**), в особі виконувача обов'язків ректора - керівника Турунцев Олександра Петровича, який діє на підставі Статуту, (далі - **Сторони**) уклали цей Договір № 1 про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 26 квітня 2019 року № 2969 про наступне:

1. В преамбулі Договору № 1 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 26 квітня 2019 року № 2969 і далі по тексту договору назву: **ПІДПРИЄМСТВА - БАЛАНСОУТРИМУВАЧА Київський університет імені Бориса Грінченка** замінити на назву: **Київський столичний університет імені Бориса Грінченка**.

2. Реквізити **ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** в розділі 11 «МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН» викласти в такій редакції:

«ПІДПРИЄМСТВО - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Київський столичний університет
імені Бориса Грінченка
04053, м. Київ,
вул. Бульварно-Кудрявська, 18/2
тел. (044) 272-19-02
Код ЄДРПОУ 45307965
код банку 820172
IBAN (рахунок) отримувача:
UA578201720314201003203056417
UA398201720355209005000056417

В. о. ректора

_____ Олександр ТУРУНЦЕВ
М.П.»

Всі інші умови Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 26 квітня 2019 року № 2969 залишаються незмінними.

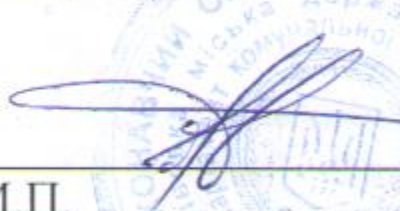
Цей Договір є невід'ємною частиною Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 26 квітня 2019 року № 2969, складений у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін, та вступає в силу з моменту підписання і діє протягом всього строку дії договору оренди.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності
міста Києва виконавчого органу
Київської міської ради (Київська
міська державна адміністрація)
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10
код ЄДРПОУ 19020407
Державна казначейська служба України м. Київ,
код банку 820172,
UA528201720355249003000024278
Тел: (044)202-61-77, 202-61-76

М.П.

 **Олег ШМУЛЯР**

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Шквира Тарас Андрійович
03028, м. Київ, пров. Феодосійський,
14, кв. 9
ПІН 2825418099
тел. (044)209-05-67
(067) 234-52-51

М.П.

 **Тарас ШКВИРА**



ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Київський столичний університет
імені Бориса Грінченка
04053, м. Київ,
вул. Бульварно-Кудрявська, 18/2
тел. (044) 272-19-02
Код ЄДРПОУ 45307965
IBAN (рахунок) отримувача:
UA578201720314201003203056417
UA398201720355209005000056417

М.П.

 **Олександр ТУРУНЦЕВ**

