

Києво-Святошинська районна рада Київської області (далі – Орендодавець) в особі голови ради Тигова Олександра Олександровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Києво-Святошинська районна державна адміністрація Київської області (далі – Орендар) в особі голови адміністрації Смірної Мирослави Михайлівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з другого боку, уклали цей Договір про наступне.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Цей Договір регулює цивільно-правові відносини Орендодавця і Орендаря, пов'язані з передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст району.

1.1. За цим Договором Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування нерухоме майно – нежилі приміщення (далі – майно), що є власністю територіальної громади сіл, селищ, міст в особі Києво-Святошинської районної ради Київської області, площею:

- 1078,7 кв.м, розміщені за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 126 (I, II, III поверхи), (свідоцтво про право власності № 31599011 від 24.12.2014 року), вартість яких згідно з звітом про оцінку від 29 січня 2015 року становить 5283,49 грн. за кв.м;

- 105,9 кв.м (гараж), розміщені за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 126 (свідоцтво про право власності № 31599011 від 24.12.2014 року), вартість яких згідно з звітом про оцінку від 29 січня 2015 року становить 2991,05 грн. за кв.м;

- 29,4 кв.м, розміщені за адресою: м. Київ, вул. Янтарна, 12 (II поверх, каб.№32-33) (свідоцтво про право власності № 31255478 від 18.12.2014 року), вартість яких згідно з звітом про оцінку від 29 січня 2015 року становить 4189,9 грн. за кв.м

Загальна площа орендованого майна становить **1214,0** кв.м

1.2. Майно передається в оренду для розміщення та забезпечення робочого процесу відділів Києво-Святошинської районної державної адміністрації.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар набуває право строкового платного користування майном у строк, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Цей Договір не припиняє права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Києво-Святошинського району Київської області на майно, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Майно, що орендується, повинно бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 3-х робочих днів з моменту укладення (набрання чинності) цього Договору.

2.5. Реорганізація сторін або перехід права власності на орендоване майно третім особам не визнаються підставами для зміни умов чи припинення дії цього Договору, і він зберігає чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем та закінчення строку дії цього Договору, тільки за згодою власника.

2.6. Орендоване майно повинно бути повернене Орендодавцеві протягом п'яти робочих днів з моменту закінчення строку дії цього Договору.

2.7. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

### **3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

- 3.1. Відповідно до Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за оренду комунального майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міст Києво-Святошинського району, затвердженої рішенням сесії Києво-Святошинської районної ради Київської області від 17.03.11р. № 66-05-VI, орендна плата становить 1 гривня в рік.
- 3.2. Розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду сторонами в разі зміни Києво-Святошинською районною радою Київської області методики її розрахунку, а також інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.3. Орендар сплачує орендну плату протягом поточного року, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.
- 3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному розмірі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця за весь період з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.
- 3.5. Крім орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю витрати на утримання орендованого майна (теплопостачання, водопостачання, електропостачання, вивіз побічних відходів та інше). Комунальні послуги сплачуються Орендарем згідно показників лічильників загального користування в будинку Орендодавця по рахунках, які пред'являють до сплати Орендодавцеві, відповідно займаної площі.
- 3.6. По закінченню терміну дії цього Договору орендна плата та інші платежі, обумовлені цим Договором, сплачуються Орендарем по день фактичного користування орендованим майном.

### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

- 4.1. Орендодавець має право:
- 4.1.1. Встановлювати орендну плату згідно діючого законодавства.
- 4.1.2. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Орендарем майна відповідно до умов Договору.
- 4.1.3. Виступати ініціатором щодо внесення змін чи доповнень до цього Договору або його розірвання у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.
- 4.1.4. Проводити реконструкцію та капітальний ремонт майна, що передається в оренду.
- 4.1.5. Інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинними законодавчими актами.
- 4.2. Орендодавець зобов'язується:
- 4.2.1. Передати Орендарю майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 4.2.2. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються майна, що є об'єктом Договору.
- 4.2.3. Здійснювати контроль за своєчасним та в повному обсязі надходженням платежів за оренду майна та комунальні послуги.
- 4.2.4. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

### **5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

- 5.1. Орендар має право:
- 5.1.1. Користуватись майном та системами комунікацій, що знаходяться в орендованому приміщенні, протягом дії Договору.
- 5.1.2. Виключно з письмової згоди Орендодавця проводити невідокремлювані поліпшення орендованого майна за рахунок власних коштів.

Невідокремлені поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Києво-Святошинського району Київської області.

Якщо Орендодавець дав письмову згоду на проведення невідокремлюваних поліпшень орендованого майна Орендар при достроковому розірванні договору оренди (крім випадків, передбачених у пункті 7.5. цього Договору, або у разі його дострокового розірвання з ініціативи Орендаря зобов'язаний компенсувати Орендарю зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо інше не визначено Договором оренди.

Вартість невідокремлюваних поліпшень, здійснених без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають.

5.1.3. Без письмового дозволу Орендодавця проводити поліпшення орендованого майна для своїх потреб, якщо ці поліпшення можна відокремити без нанесення шкоди об'єкту оренди. У такому випадку зазначені у цьому пункті поліпшення є власністю Орендаря.

5.1.4. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.1.5. За рівних умов поряд з іншими потенційними орендодавцями на переважне право на подовження дії (переукладання) цього Договору на новий термін у разі відсутності заборгованості з орендної плати та належного виконання інших обов'язків, взятих на себе цим Договором.

5.1.6. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

5.2. Орендар зобов'язується:

5.2.1. Використовувати орендоване майно за цільовим призначенням у відповідності до пункту 1.2. цього Договору, утримувати орендоване майно в порядку, підтримувати його санітарний стан. У разі зміни призначення у 3-денний термін поставити до відома Орендодавця.

5.2.2. Своєчасно вносити орендну плату та інші платежі відповідно до розділу 3 цього Договору.

5.2.3. Забезпечити протипожежну безпеку орендованого майна.

5.2.4. Після припинення дії цього Договору передати орендоване майно Орендодавцеві у стані, не гіршому від того, в якому майно було отримано Орендарем. При цьому Орендар зобов'язаний усунути погіршення майна, що сталось з його вини. У цьому разі неможливості відновлення майна, Орендодавець має право вимагати відшкодування завданих йому цим збитків.

5.2.5. Включити орендоване майно до балансу із зазначенням, що майно є орендованим (якщо інше не встановлене чинним законодавством).

5.2.6. Орендар зобов'язується у випадку закінчення, розірвання або дострокового припинення цього Договору здати орендодавцю орендоване майно по акту приймання передачі у справному стані з врахуванням нормального його зносу. При невинуватому погіршенні майна з вини Орендаря, останній зобов'язаний відшкодувати нанесені збитки.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Усі спірні питання вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди – у судовому порядку.



## 7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ

- 7.1. Даний Договір укладений терміном на 2 (два) роки 9 (дев'ять) місяців та діє з « 01 » квітня 2016 року по « 31 » грудня 2018 року включно.
- 7.2. Умови цього Договору зберігають чинність протягом всього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.
- 7.3. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну цього Договору протягом одного місяця після закінчення строку дії цього Договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються Додатковими угодами, які є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженому управляти об'єктом оренди.
- 7.4. Термін дії Договору може бути скорочений лише за згодою сторін.
- 7.5. Договір може бути розірваний з ініціативи Орендодавця в судовому порядку у разі:
- 7.5.1. Несплати орендарем орендної плати на протязі двох місяців.
  - 7.5.2. Навмисного або необережного погіршення стану орендованого майна.
  - 7.5.3. Використання орендованого майна для цілей, не передбачених у цьому Договорі.
  - 7.5.4. Приватизації об'єкта оренди.
  - 7.5.5. В разі невиконання Орендарем взятих на себе обов'язків, передбачених пунктом 5.2. цього Договору.
- 7.6. Договір буде вважатись припиненим з моменту приватизації об'єкта оренди Орендарем або за його участю.
- 7.7. Повернення об'єкта проводиться по акту приймання-передачі, що підписується сторонами.
- 7.8. Після закінчення терміну дії Договору, Орендар має переважне право на продовження Договору оренди на новий термін.

## 8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 8.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього Договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини та унеможливають його виконання. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань в термін, встановлений Договором, то цей термін відповідно відкладається на час дії цих обставин.
- 8.2. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за погодженням сторін при письмовому попередженні ініціатором внесення змін іншої сторони шляхом підписання додаткових угод. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.
- 8.3. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.
- 8.4. Реорганізація як Орендодавця, так і Орендаря не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.
- 8.5. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.
- 8.6. Даний Договір складено у 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

## 9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ

Орендодавець **Києво-Святошинська районна рада Київської області**  
код ЄДРПОУ 04054748  
р/р 31554202322256 в ГУДКСУ у Київській області МФО 821018  
індекс 03170, м. Київ, вул. Янтарна, 12, тел/факс (044) 450-04-96

Орендар **Києво-Святошинська районна державна адміністрація**  
**Київської області**  
код ЄДРПОУ 23570148  
р/р 35218069012692 в Держказначейській службі України,  
м. Київ МФО 820172  
індекс 03115, м. Київ, пр.. Перемоги, 126 тел. (044) 454-47-20

## 10. ДОДАТКИ

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

- акт приймання-передачі.

Орендодавець  
  
О.О.Тигов  
М.П.

Відповідальна особа  
за протипожежний стан  
приміщень згідно

розп. № 92 від 29.12.2014р

  
Арсентьев В.І.  
(підпис)

Орендар  
  
М.М. Смірнова  
М.П.

Відповідальна особа  
за протипожежний стан  
приміщень згідно

\_\_\_\_\_  
(підпис) (прізвище)



Додаток № 1

до договору оренди № 04/2016

від 01 квітня 2016 року

## АКТ

Приймання-передачі

Нежилих приміщень загальною площею **1214** кв.м

розміщених за адресами:

м.Київ, вул. Янтарна ,12 (II поверх ) та пр. Перемоги,126

**I.ОРЕНДОДАВЕЦЬ- Києво-Святошинська районна рада  
Київської області**

в особі голови ради Тигова О.О.

здав , а

**2. ОРЕНДАР - Києво-Святошинська районна державна  
адміністрація Київської області**

в особі голови адміністрації Смірної М.М.

**Прийняла :** нежилі приміщення площею **1214** кв.м

**Орендодавець :**

Києво-Святошинська  
районна рада

  
Тигов О.О.

**Орендар :**

Києво -Святошинська районна  
державна адміністрація

  
Смірнова М.М.