

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 2018/2**  
**нежитлового приміщення**

м. Київ

«01» 03 2018 року

Києво-Святошинська районна рада Київської області (далі - Орендодавець) в особі голови ради Гедульянова Вадима Едуардовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» (далі - Орендар) в особі голови громадської організації Мартишенко Тамари Олександрівни, що діє на підставі Статуту з другого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона»), 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, селища, міст району Києво-Святошинського району Київської області.

1.1. За цим Договором Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно нежитле приміщення (далі - майно) площею 74,7 кв.м, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Янтарна, 12-А, на 1 поверсі.

1.2. Майно є власністю територіальної громади сіл, селища, міст в особі Києво-Святошинської районної ради Київської області та належить Орендодавцю на праві власності на підставі Свідчення про право власності на нерухоме майно від 18.12.2014 року № 31254297.

1.3. Вартість майна згідно з актом оцінки від 29 січня 2015 року становить за експертного оцінкою 3813,06 грн. за кв.м.

1.4. Загальна площа орендованого майна становить 74,7 кв.м

1.5. Майно передається Орендарю для розміщення офісу Громадської організації «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області».

### 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 акту 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 акту приймання-передачі. Сторони зазначають технічний стан майна. Акт приймання-передачі майна складається і підписується у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін.

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.

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 акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ

3.1. Місячна орендна плата розраховується відповідно до Методики розрахунку орендної і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Києво-Святошинського району Київської області, затвердженої Києво-

Святошинською районною радою і становить 3962,16 гривень (відповідно до розрахунку орендної плати, що додається до Договору) і підлягає в подальшому щомісячній індексації в залежності від рівня індексу інфляції у відповідності з чинним законодавством України. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду сторонами в разі зміни Кисво-Святошинською районною радою методики її розрахунку відповідно до законодавства України, а також інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.3. Не обгрунтована відмова Орендаря від внесення змін до цього Договору, пов'язаних із зміною розміру орендної плати є підставою для дострокового розірвання цього Договору згідно з чинним законодавством.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендар сплачує орендну плату щомісячно до 5-го числа наступного за звітним місяця шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.6. 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.

3.7. Орендар відшкодовує Орендодавцю витрати на утримання орендованого майна, тобто комунальні послуги (електропостачання, опалення, вивіз ТПВ) відповідно до розрахунку, погодженого сторонами, який є невід'ємною частиною цього договору.

При зміні вартості енергоносіїв, інших затрат, розмір яких не залежить від сторін, сторони визначають розмір витрати на утримання орендованого майна додатковими угодами.

3.8. По закінченню терміну дії цього Договору орендна плата та інші Платежі, обумовлені цим Договором, сплачуються Орендарем по день фактичного користування орендованим майном та передачі його Орендодавцю за актом прийому передачі включно.

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

##### 4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. Встановлювати орендну плату та плату на утримання орендованого майна згідно діючого законодавства.

4.1.2. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Орендарем майна відповідно до умов Договору.

4.1.3. Мати доступ до орендованого Майна з метою перевірки виконання Орендарем умов Договору, шляхом візуального обстеження та складання акту обстеження об'єкта оренди в разі необхідності.

4.1.4. Проводити заходи по повному відновленню орендованого Майна з мінімальними незручностями для Орендаря.

4.1.5. Вимагати від Орендаря належного виконання ним своїх обов'язків.

4.1.6. У разі несплати Орендарем орендної плати 2 місяці підряд, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

4.1.7. Виступати ініціатором щодо внесення змін чи доповнень до цього Договору або його розірвання у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

4.1.8. 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. Не перешкоджати Орендарю у здійсненні ним права користування орендованим Майном, якщо дії Орендаря не порушують умови цього Договору та не суперечать діючому законодавству України.

## 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 чи реконструкцію 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.

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

5.1.3. Проводити поліпшення орендованого майна для своїх потреб, якщо ці поліпшення можна відокремити без нанесення шкоди об'єкту оренди, повідомивши про це письмово Орендодавця.

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

5.1.5. За рівних умов поряд з іншими потенційними орендарями переважне право на продовження 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 випливають 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 1.5. цього Договору, утримувати орендоване майно в порядку, підтримувати його санітарний стан.

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

5.2.3. Виконувати правила та норми протипожежної й екологічної безпеки, забезпечити орендоване майно протипожежними заходами й утримувати їх в робочому стані.

5.2.4. Свочасно здійснювати за власний рахунок профілактичне обслуговування, поточний ремонт майна, що орендується.

5.2.5. Протягом місяця з моменту підписання цього Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця не менше ніж на його балансову вартість в порядку, визначеному чинним законодавством. Орендар бере на себе ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди. Орендоване майно страхується від страхових випадків: пожежа, стихійні лиха, навмисне псування. Засвідчена копія договору про страхування в п'ятиденний термін надається Орендарем Орендодавцю.

5.2.6. Після припинення дії цього Договору передати орендоване майно Орендодавцеві протягом 3 календарних днів в 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 разі неможливості відновлення майна, Орендодавець має право вимагати відшкодування завданих йому цим збитків.

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

5.3. 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 невикористаному 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, передбачену чинним законодавством та цим Договором.

6.2. При припиненні дії цього Договору, в тому числі в разі відмови Орендодавця від

Договору, передбаченої п. 4.1.6 цього Договору, Орендар зобов'язаний сплатити заборговану суму орендної плати та пеню а також відшкодувати комунальних послуги в повному обсязі включно по день фактичного звільнення орендованого Майна та передачі його Орендодавцю за актом прийому-передачі.

6.3. За несвоєчасне повернення об'єкта оренди Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення.

6.4. За несвоєчасну або не в повному розмірі сплату орендної плати Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню за весь період заборгованості у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

6.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

6.4. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

6.5. Усі спірні питання вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди - в судовому порядку.

## 7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками сторін та скріплення печатками.

7.2. Даний Договір укладений терміном на 2 роки 11 місяців (два роки одинадцять місяців) та діє з «01» 02 2012 року по «31» 01 2021 року включно. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін, оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

7.3. 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 та відшкодування комунальних послуг - до виконання зобов'язань. 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 строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковою угодою, яка 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. Всі попередні договори, додаткові угоди та інші документи, що регулювали передачу в оренду зазначеного в Договорі приміщення втрачають свою юридичну силу з моменту підписання даного Договору.

7.5. Договір може бути розірваний з ініціативи Орендодавця 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.

7.6. Повернення об'єкта проводиться по акту приймання-передачі, що підписується сторонами.

## 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, але не більше ніж на три місяці.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за погодженням сторін при письмовому попередженні ініціатором висесення 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.

законодавства.

8.6. Даний Договір складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по два для кожної сторони.

### 9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ

Орендодавець:	Києво-Святошинська районна рада код ЄДРПОУ 04054748 р/р 31558275322256 в ГУДКСУ у Київській області МФО 821018 03170, м. Київ, вул. Янтарна, 12, тел. 450-04-92 (бух-я)
Орендар:	Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» ЄДРПОУ 25690655 03170, м. Київ, вул. Янтарна, 12-А, тел. 450-04-76

### 10. ДОДАТКИ

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

- 1 - розрахунок орендної плати;
- 2 - розрахунок витрат на утримання орендованого майна.



Гедульнянов

...на особа за протипожежний  
...місць  
згідно розп. № 24а від 27.12.2017 року  
Арест'єв В.І.



Т.О. Мартишенко

...на особа за протипожежний  
...місць  
Іванов В.В.

Додаток № 1  
до Договору оренди № 2018/2  
від « 01 » 03 2018 року

### Розрахунок орендної плати

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково площа об'єкта оренди, кв. м.	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на 29.01.2015р.	Застосовані величини		Орендна плата за перший місяць	
				Індекс інфляції, %	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» м. Київ, вул. Янтарна, 12-А (I поверх)	74,7	3813,06	166,9 (143,3*113,7* 101,5*100,9)	10%	березень 2018 року	3 962,16

Вартість 1 кв.м. орендованого приміщення за експертною оцінкою становить 3813,06 грн (згідно акту оцінки від 29 січня 2015 року).

$3813,06 / 12 = 317,76$  (вартість орендованого приміщення за кв.метр в місяць).

Загальна площа орендованого майна 74,7 кв.м.

Орендна ставка у відсотках до вартості майна 10%.

$317,76 * 10\% = 31,78$  (місячна орендна плата за 1 кв.м)

$31,78 * 74,7 = 2 373,97$  (розмір орендної плати за базовий місяць оренди)

$2 373,97 * 166,9\% = 3 962,16$  грн. (розмір орендної плати за перший місяць оренди)

Орендодавець

Голова ради  
  
В.Е. Гедульянов  


Орендар

Голова громадської організації  
  
Т.О.Мартишенко  


Додаток № 2  
до Договору оренди № 2018/2  
від «01» 03 2018 року

**АКТ**  
**приймання-передачі майна (нежилого приміщення)**  
від «01» 03 2018 року

Києво-Святошинська районна рада Київської області (далі – Орендодавець) в особі голови ради Гедульянова Вадима Едуардовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», передає, а

Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» (далі - Орендар) в особі голови громадської організації Мартищенко Тамари Олександрівни, що діє на підставі Статуту, приймає

нежиле приміщення площею 74,7 кв.м, розміщене за адресою: м. Київ, вул. Янтарна, 12-А, на 1 поверсі, яке є предметом Договору оренди № 2018/2 від «01» 03 2018 року.

Цей акт складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

**Орендодавець**

**Орендар**

Голова ради

Голова громадської організації



**В.Е. Гедульянов**



**Т.О. Мартищенко**

**ДОДАТКОВА УГОДА**  
**до Договору оренди нежитлового приміщення**  
**№ 2018/2 від 01 березня 2018 року**

м. Київ

«27» 11 2019 року

Києво-Святошинська районна рада Київської області (далі – Орендодавець) в особі в.о. голови ради Гусятинського Дмитра Миколайовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» (далі – Орендар), в особі в.о. голови громадської організації Тимошенко Наталії Михайлівни, яка діє на підставі Протоколу загальних зборів № 2 від 07 листопада 2019 року, з другого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона»), уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. В зв'язку зі зміною реквізитів Орендодавця викласти Розділ 9 Договору оренди № 2018/2 від 01.03.2018 року у новій редакції:

<b>Орендодавець:</b>	Києво-Святошинська районна рада код ЄДРПОУ 04054748 р/р 31558246322256 в ДКСУ, м. Київ МФО 820172 03170, м. Київ, вул. Янтарна, 12, тел. (044) 450-04-92 (бух-я)
<b>Орендар:</b>	Громадська організація «Об'єднання адвокатів Києво-Святошинського району Київської області» ЄДРПОУ 25690655 03170, м. Київ, вул. Янтарна, 12-А, тел. (044) 450-04-76

2. Відповідно до п.п.5.2.3. п.5.2. Розділу 5 Договору оренди № 2018/2 від 01.03.2018 року визначити відповідальною особою за протипожежний стан приміщень \_\_\_\_\_

3. Всі інші пункти Договору оренди № 2018/2 від 01.03.2018 року залишаються незмінними.

4. Додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами і є невід'ємною частиною Договору.

5. Дана Додаткова угода складена у 2-х примірниках, кожна з яких має однакову юридичну силу.

**Орендодавець:**

В.о. голови ради

  
\_\_\_\_\_ **Д.М. Гусятинський**  


**Орендар:**

В.о. голови громадської організації

  
\_\_\_\_\_ **Н.М. Тимошенко**