

2 066 133 741

45 м²

ДОГОВІР № 1
про внесення змін до договору оренди від 19.11.2018 № 2882
про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду
за адресою: вулиця Фролівська, будинок № 1/6, літ. А?

місто Київ

«11» грудня 2019 р.

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), яке затверджене розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 № 2383, Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 253/6304), та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2016 № 238, з однієї сторони,

та товариство з обмеженою відповідальністю «Темпо Групп», надалі **ОРЕНДАР**, в особі директора Марищука Богдана Олеговича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

а також **Департамент інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**, надалі – **ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора Назарова Юрія Леонідовича, який діє на підставі Положення, що іменуються разом – **СТОРОНИ**, відповідно до акту приймання-передачі основних засобів від 28.12.2018 та враховуючи статтю 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», уклали цей Договір про внесення змін до договору оренди від 19.11.2018 № 2882 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі – Договір про внесення змін) про таке:

Сторони домовились внести зміни до договору оренди від 19.11.2018 № 2882 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (далі – Договір оренди № 2882), такі зміни:

1. Слова у тексті договору «Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» у всіх відмінках замінити словами «Департамент інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» у відповідних відмінках.

2. Пункт 3.1 розділу 3 викласти у такій редакції:
«3.1. Враховуючи статтю 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», акт приймання – передачі основних засобів від 24 липня 2017 року орендна плата з **28 грудня 2018 року** визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від «**21**» **квітня 2015 року № 415/1280** та рішення конкурсної комісії з питань оренди майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від «**17**» **жовтня 2018 р. № 55 (пункт 1.4.)** і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **жовтень 2018 року:**

401 грн. **60** коп. за 1 кв. м. орендованої площі, що в цілому складає:
3 012 грн. **00** коп. **три тисячі дванадцять** грн. **00** коп.

Пункт 3.1. Договору оренди доповнити підпунктом 3.1.1. такого змісту:

Крім орендної плати ОРЕНДАР з **28 грудня 2018 року** сплачує:

- компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, яка за **жовтень 2018 р.** складає:

53 грн. **68** коп. **п'ятдесят три** грн. **68** коп. на місяць,

(сума прописом)

Розмір компенсації витрат підприємства за користування земельною ділянкою змінюється за вимогою ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в односторонньому порядку у випадку зміни розмірів земельного податку згідно з чинним законодавством України.»

3. Пункт 3.8 розділу 3 викласти у такій редакції :

«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, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 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 4.2.14 цього Договору».

4. Пункт 3.9 розділу 3 викласти у такій редакції:

«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.»

5. Пункт 3.12 розділу 3 викласти у такій редакції:

«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.»

6. Підпункт 4.1.4 пункту 4.1 розділу 4 викласти у такій редакції:

«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.»

7. Підпункт 4.2.8 пункту 4.2 розділу 4 викласти у такій редакції:

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

допускати самовільного перепланування об'єкта без розробленої та встановленим порядком погодженої ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ проектної документації.»

8. Підпункт 4.2.10 пункту 4.2 розділу 4 викласти у такій редакції:

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

9. Підпункт 4.2.15 пункту 4.2 розділу 4 доповнити новим абзацом такого змісту:

«Обов'язкові для страхування ризику: 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.»

10. Підпункт 4.2.25 пункту 4.2 розділу 4 викласти у такій редакції:

«4.2.25. 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.»

11. Підпункт 4.3.3 пункту 4.3 розділу 4 викласти у такій редакції:

«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.»

12. Пункт 6.2 розділу 6 викласти у такій редакції:

«6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та компенсації витрат підприємства за користування земельною ділянкою на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА ОРЕНДАР сплачує на користь ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплаченої орендної плати та компенсації витрат підприємства за користування земельною ділянкою за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Крім того, орендар згідно з пунктом 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує інфляційні витрати по заборгованості та 3 % річних від простроченої суми заборгованості.

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

У випадку примусового стягнення орендної плати та компенсації витрат підприємства за користування земельною ділянкою у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання договорів (демонтаж, зберігання тощо).»

13. Пункт 8.1 розділу 8 викласти у такій редакції:

«8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі, укладати договори (контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.»

14. Пункт 8.5 розділу 8 викласти у такій редакції:

«8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договору може бути розірвано. ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та

орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з дати останньої перевірки, проведеної згідно з п. 17.1 Положення.»

15. Розділ 8 доповнити новим **пунктом 8.6** такого змісту:

«8.6. За порушення договірних зобов'язань в частині страхування об'єкта, перевищення орендованої площі, торгівлі за нецільовим призначенням, а також при недотриманні інших умов договору. Договір може бути розірвано достроково в установленому законодавстві порядку.»

16. Інші умови Договору оренди № 2882 залишаються незмінними і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

17. Цей Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди № 2882.

18. Цей Договір про внесення змін складений в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

19. Цей Договір про внесення змін вступає в силу з 28 грудня 2018 року.

20. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

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

1001 м. Київ,
вул. Хрещатик, 10
код ЄДРПОУ 19020407
тел. 202-61-76
факс 202-61-77

Перший
заступник директора

О. Шмуляр

м. п.



ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Темпо Групп»

01021, м. Київ, вул. М.
Грушевського, 28/2 нежитлове
приміщення № 43
Поточний рахунок
№ 26008015187501,
в ПАТ «Альфа-банк»
Код банку 300346
Код ЄДРПОУ 40436569
м. тел. 067-967-14-14

Директор

Б. Марищук

м. п. Ідентифікаційний
код 40436569



ПІДПРИЄМСТВО- БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Департамент інформаційно-
комунікаційних технологій
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)

юридична адреса: 01044, м. Київ,
вул. Хрещатик, 36;
фактична адреса: 04070, м. Київ,
вул. Фролівська 1/6 літ. А¹
Р/ рахунок № 31556204397976
Код банку 820019
Код ЄДРПОУ 40918711
тел. 366-76-71

Директор

Ю. Назаров

м. п.



Додаток № 1
до Договору № 1
від «11» листопада 2019 р

АКТ
приймання – передачі
нерухомого майна

м. Київ

«11» листопада 2019 р

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі першого заступника директора Департаменту комунальної власності м. Києва Шмуляра О.В., ОРЕНДАР, в особі директора ТОВ Темпо Групп» Марищука Б.О. та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій Назарова Ю.Л.

Склали цей акт про наступне:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в орендне користування згідно з Договором оренди № 2882 від 19 листопада 2018 року нежитлові приміщення, що перебувають на балансі Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій, загальною площею 7,5 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, вулиця Фролівська, № 1/6, літ. А' (1 поверх).

Стан приміщень, які передаються в оренду згідно даного Договору – задовільний, електроживлення відсутнє.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

**ПІДПРИЄМСТВО-
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

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

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Темпо Групп»

Департамент інформаційно-
комунікаційних технологій
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)
Директор

М.П.

О. Шмуляр

М.П.

Директор
Б.О. Марищук

Ідентифікаційний
код 40436569

М.П.

Ю. Назаров

Затверджено:

Перший заступник директора Департаменту
комунальної власності м. Києва



О. Шмуляр

Додаток 2 до договору № 1 від 11.12.2019

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м.	Вартість за експертною оцінкою станом на 31.01.2018. грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць	
				індекс інфляції	орендна ставка	назва, місяць, рік	Розмір місячної орендної плати (без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: вул. Фролівська, 1/6, літ. А'	7,50	301800,0	-	-	жовтень 2018	
За результатами конкурсу							3012,0

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Темпо Групп»



Директор
"ТЕМПО ГРУПП" Б. Марищук

ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Департамент інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Директор
Ю. Назаров
м. п.



ПЛАН
поверхів громадського (виробничого) будинку (приміщення)
НЕЖИТЛОВЕ
(призначення)

вулиця (пробулок-площа) Фролівська буд. № 1/6
місто (селище, село) м. Київ

Масштаб 1:200

Поверх I, Літера "А"

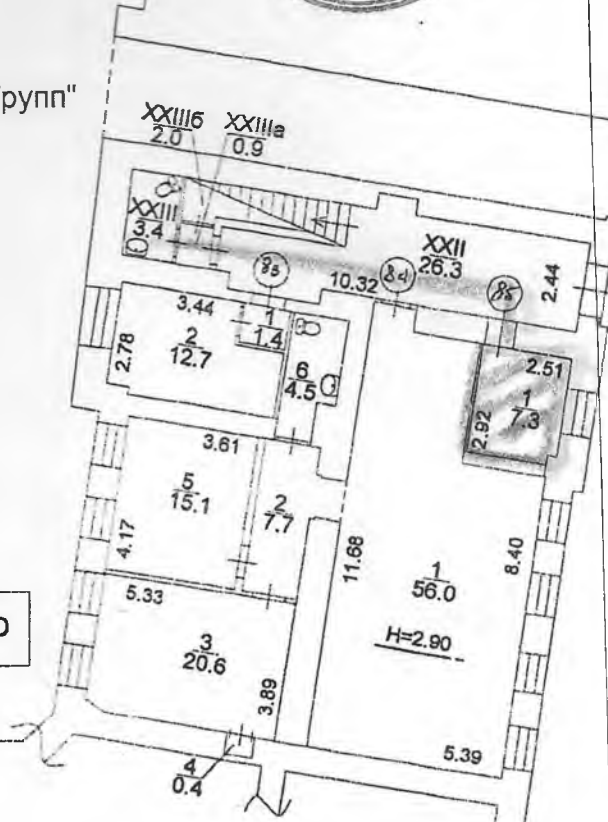
Заступник начальника

КП "Київжитлоспецексплуатація"
Віра МУСІЄНКО



Товариство з обмеженою
відповідальністю "Темпо Групп"

ОБ'ЄКТ САМОЧИННО РЕКОНСТРУЙОВАНО



Інженер-інспектор 1 кат. *Л. Пригара* Любов ПРИГАРА