

## ДОГОВІР ОРЕНДИ № 2010 - НМ

нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького державного педагогічного університету ім. Михайла Коцюбинського

м. Вінниця, вісімнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607, та наказу Фонду державного майна України від 19.01.2017 № 11-р (далі – Орендодавець), з одного боку, та фізична особа-підприємець Поліщук Ольга Володимирівна (РНОКПП 3182908484), яка мешкає за адресою: 21000, м.Вінниця, вул. Келецька, 142, кв.55, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.04.2018, 21740000000060948 (далі – Орендар), з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – частину нежитлового вбудованого приміщення коридору (№II за даними БТІ), площею 4,0 кв.м, на 1-му поверсі навчального корпусу №1, за адресою: м.Вінниця, вул. Острозького, 32 (далі – орендоване майно), що перебуває на балансі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125094) (далі – Балансоутримувач) і є державною власністю.

Вартість орендованого майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, станом на 31.12.2018, і становить 42688,00 грн. (Сорок дві тисячі шістсот вісімдесят вісім грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою приготування та продажу кави та напоїв.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання акту приймання-передавання, погодженого з Орендодавцем.

2.2. Передача орендованого майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на орендоване майно. Власником орендованого майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача орендованого майна здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України, від 10.08.1995 № 629.

2.4. Обов'язок щодо складання акту приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. Приватизація орендованого майна заборонена.

2.6. Передача в суборенду орендованого майна заборонена.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому наявна інформація про індекс інфляції) – січень 2019 р. – 543,20 грн. (П'ятсот сорок три грн. 20 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (лютий 2019 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за лютий 2019 р.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць із врахуванням положень чинного законодавства.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Державної служби статистики України (<http://www.ukrstat.gov.ua/>).

3.4. У разі користування орендованим майном протягом ісповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) сума орендної плати за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством, у порядку, передбаченому пунктами 3.1.-3.3 цього договору.

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем щомісяця у співвідношенні 70 % до Державного бюджету України та 30 % на рахунок Балансоутримувача не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, у сумі, визначеній відповідно до пунктів 3.1.-3.3 цього договору, відповідно до пропорцій розподілу, установлених чинним законодавством України і чинних у звітному періоді, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням суми пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору.

3.8. Сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та на рахунок Балансоутримувача, яка перевищує розмір орендних платежів, підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року №787, який зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.9. За наявності заборгованості з орендної плати, сума коштів, що надійшла від Орендаря, зараховується у такому порядку:

- в першу чергу погашається заборгованість з орендної плати;
- в другу чергу погашається сума пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору;
- в третю чергу погашається сума інших штрафних санкцій, що нараховані згідно пунктів 9.3.

та 9.4. цього договору.

3.10. У разі припинення (розірвання) договору оренди орендна плата нараховується включно по день підписання акта приймання-передачі (повернення) орендованого майна, який підтверджує фактичне його повернення.

3.11. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача за договором оренди, включаючи санкції, що передбачені даним договором оренди та чинним законодавством України.

3.12. У разі припинення (розірвання) договору оренди або на вимогу однієї із сторін, проводиться взаємозвірка стану розрахунків Орендаря за даним договором.

Результати проведення взаємозвірки оформляються актом. Обов'язок складання акту взаємозвірки покладається на Орендодавця. Орендар зобов'язаний підписати наданий йому акт взаємозвірки протягом 3-х днів з дати його отримання та надіслати його поштою або надати Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар не погоджується з актом взаємозвірки, він надає у вищезазначений строк акт розбіжностей із відповідними поясненнями та підтверджуючими документами.

У випадку невиконання Орендарем вимог, що зазначені в абзаці другому та третьому цього пункту, акт взаємозвірки Орендодавця вважається таким, що погоджений Орендарем.

3.13. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у сумі не меншій, ніж одномісячний розмір орендної плати, що визначений у пункті 3.1. цього договору. Вказаний завдаток використовується при проведенні остаточних розрахунків за оренду при припиненні або розірванні договору оренди.

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.9. та 6.2 договору оренди.

## 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до мети оренди та умов цього договору оренди.

5.2. Протягом 30 (тридцяти) днів після підписання цього договору внести завдаток, що передбачений пунктом 3.13. Завдаток сплачується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього договору. Після закінчення строку дії договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку.

5.3. Щомісячно, не пізніше 15 числа місяця, що настає за розрахунковим, сплачувати орендну плату. Сума орендної плати на індекс інфляції коригується Орендарем самостійно.

5.4. Протягом місяця від дати укладення цього договору застрахувати орендоване майно на користь Балансоутримувача на випадок пожежі, вибуху, дії води, природної стихії, дій третіх осіб тощо, на суму не меншу, ніж вартість такого майна за договором оренди, та постійно поновлювати договори страхування, таким чином, щоб протягом дії договору оренди орендоване майно постійно було застрахованим.

У випадку продовження терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний страхувати орендоване майно на умовах, які зазначені в першому абзаці цього пункту, з урахуванням останньої оцінки орендованого майна.

Впродовж трьох робочих днів після укладення договору страхування Орендар зобов'язаний надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування та платіжного доручення про сплату страхового внеску.

5.5. Впродовж 15 днів від дати підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем договір щодо відшкодування та компенсації:

- витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна;
- наданих комунальних послуг Орендарю;
- плати за землю.

5.6. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати орендоване 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 врахуванням нормального фізичного зносу), здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.7. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця та Балансоутримувача на об'єкт оренди, з метою здійснення контролю за використанням об'єкту оренди, виконанням умов договору оренди, а також перевірки мереж, комунікацій та стану збереження орендованого майна.

5.8. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, викликаних природною стихією (ураган, землетрус, снігопад, ожеледниця тощо), Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів щодо їх попередження та ліквідації наслідків таких ситуацій.

5.9. У випадку необхідності (з дозволу Балансоутримувача) здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

Ця умова договору оренди не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації Орендарю вартості поліпшень.

5.10. Дотримуватись санітарних норм та правил пожежної безпеки та у разі настання відповідних випадків – нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.11. Впродовж трьох робочих днів від дати припинення або розірвання договору оренди повернути орендоване майно Балансоутримувачу в стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна.

5.12. У тижневий строк від дати зміни рахунку, назви, контактних телефонів, юридичної адреси Орендаря повідомляти Орендодавця про настання вказаних обставин.

5.13. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до мети оренди та умов цього договору.
- 6.2. За письмовою згодою Орендодавця та погодженням з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 №686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

- 6.3. Після закінчення строку дії договору оренди, у разі належного виконання обов'язків за договором оренди, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

- 7.1. Забезпечити передачу Орендарю орендованого майна.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати, з можливим залученням Балансоутримувача, виконання умов договору, наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим договором і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування. Контроль здійснюється шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
- 8.2. Вимагати від Орендаря сплати орендних платежів та відшкодування збитків.
- 8.3. 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.
- 8.4. Відмовитись від договору оренди у випадку та порядку, встановленому пунктом 10.7 договору оренди та цивільним законодавством України.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

9.2. У разі несвоєчасної та не в повному обсязі сплати орендної плати Орендарем, на суму заборгованості Орендодавцем та Балансоутримувачем нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла у період існування заборгованості, за кожний день прострочення, до моменту повного погашення заборгованості.

9.3. У випадку, якщо у Орендаря утворюється заборгованість перед бюджетом, що дорівнює або перевищує розмір трьох місяців орендної плати, Орендарю нараховується штраф у розмірі 10 % від такої суми заборгованості, який підлягає сплаті на рахунок кредитора. У разі збільшення суми заборгованості, на яку нараховано штраф, Орендарю додатково нараховується штраф на різницю відповідної заборгованості.

9.4. У разі, якщо Орендар протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору оренди не сплатив Орендодавцю в повному обсязі суму завдатку, то він зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф, в розмірі 10 (десяти) відсотків від суми завдатку, передбаченого пунктом 3.13. договору оренди.

9.5. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. 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 державне майно.

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

Стягнення заборгованості по орендній платі та штрафних санкцій, що передбачені цим договором, проводиться на підставі рішення суду або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

9.7. Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням майном, переданим в оренду, відшкодовується Орендарем на загальних підставах.

9.8. У разі, якщо Орендар затримав повернення орендованого ним майна у строки, зазначені у пункті 5.1.1. цього договору, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження, а також сплачує неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі, який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

9.9. За відмову Орендаря на вимогу Орендодавця повернути орендоване майно, у разі припинення на підставі повідомлення або розірвання договору за рішенням суду, Орендар відшкодовує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі (повернення), який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 18 лютого 2019 р. до 16 лютого 2022 р. включно.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендних платежів та нарахованих штрафних санкцій - до повного виконання цих зобов'язань.

10.3. Зміни до умов або розірвання договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

Зміни до умов договору здійснюються шляхом укладення додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною даного договору.

10.4. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників).

10.5. Дія договору оренди припиняється у разі:

10.5.1. Закінчення строку, на який його було укладено, якщо протягом одного місяця після закінчення строку дії договору одна з сторін заявить про його припинення.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього договору.

10.5.2. Загибелі орендованого майна.

10.5.3. Банкрутства Орендаря (визнання банкрутом).

10.5.4. Припинення Орендаря.

10.5.5. За рішенням суду.

10.5.6. Взаємної згоди сторін.

10.5.7. Невиконання сторонами умов цього договору.

10.6. Сторони погоджуються, що цей договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар порушує істотні умови договору, а саме:

10.6.1. користується орендованим майном не відповідно до умов договору;

10.6.2. навмисно або з необережності погіршує стан орендованого майна;

10.6.3. систематично (більше трьох разів) порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором;

10.6.4. не робить згідно з умовами договору ремонт орендованого майна;

10.6.5. передає орендоване майно, його частину у суборенду, укладас договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим договором майна;

10.6.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого майна та виконання умов договору оренди;

10.6.7. не переглядає орендну плату в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.6.8. не виконав зобов'язання пунктів 5.2 та 5.4 цього договору;

10.6.9. не забезпечив проведення оцінки вартості орендованого майна, у разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому.

10.7. Орендодавець має право відмовитись від договору оренди і вимагати повернення орендованого майна, якщо у Орендаря наявна заборгованість, що дорівнює або перевищує розмір трьох місяців орендної плати.

Договір підлягає припиненню шляхом надіслання Орендодавцем Орендарю повідомлення про припинення договору та вважається припиненим з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

10.8. У разі припинення або розірвання договору оренди поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави.

10.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна після припинення (розірвання) договору оренди не підлягає компенсації.

10.10. Орендоване майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання, погодженого Орендодавцем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення державного майна покладається на Орендаря.

10.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей договір укладено в 3 (трих) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

## 11. Додатки

11.1. Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

розрахунок орендної плати;  
акт приймання-передавання орендованого майна.

## 12. Платіжні та поштові реквізити сторін

### Орендодавець

Регіональне відділення Фонду державного  
майна України по Вінницькій області  
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10  
Код ЄДРПОУ 13327990

Начальник  
регіонального відділення

А.М. Маркевич

### Орендар

Фізична особа-підприємець  
Поліщук Ольга Володимирівна  
21000, м.Вінниця, вул. Келецька, 142, кв.55  
Паспорт АВ923237 виданий 30.10.2010  
Літинським РВ УМВС України у  
Вінницькій області  
РНОКПП 3182908484

Фізична особа – підприсмець

О.В. Поліщук



# РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського

| №<br>з<br>/<br>п | Назва та місцезнаходження<br>об'єкта оренди                                                                                                                                                                                                                                                        | Площа<br>об'єкта<br>оренди<br>кв.м | Вартість<br>об'єкта<br>оренди за<br>незалежно<br>ю оцінкою<br>на<br>31.12.2018,<br>грн. | Застосовані<br>величини             |                                                                    | Орендна плата за<br>перший (базовий)<br>місяць оренди |                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |                                                                                         | орен<br>д<br>на<br>став<br>ка,<br>% | індекс<br>інфля<br>ції                                             | Назва<br>місяця,<br>рік                               | орендна<br>плата<br>без<br>ПДВ,<br>грн. |
| 1                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                                  | 4                                                                                       | 5                                   | 6                                                                  | 7                                                     | 8                                       |
| 1                | <p>Нерухоме майно –<br/>– частина нежитлового<br/>вбудованого приміщення<br/>коридору (№II за даними БТІ),<br/>площею 4,0 кв.м, на 1-му поверсі<br/>навчального корпусу №1</p> <p>м.Вінниця, вул. Острозького, 32</p> <p>(використання з метою<br/>приготування та продажу кави<br/>та напоїв)</p> | 4,0                                | 42688,00                                                                                | 15                                  | <p>2018 р.<br/>12 – 100,8<br/>2019 р.<br/>01 – 101,0<br/>101,8</p> | січень<br>2019 р.                                     | 543,20                                  |

1. Розмір річної орендної плати:  
42688,00 грн. x 15 % = 6403,20 грн.

2. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку (січень 2019 р.):  
6403,20 грн. : 12 x 101,8 % = 543,20 грн.

Розмір орендної плати за лютий 2019 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку на індекс інфляції за лютий 2019 р.

3. Орендна плата спрямовується :  
70 % - до державного бюджету (казначейської служби);  
30 % - Балансоутримувачу – Вінницькому державному педагогічному університету імені Михайла Коцюбинського

Начальник  
регіонального відділення



А.М. Маркевич

# АКТ

## приймання-передавання державного нерухомого майна

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607, та наказу Фонду державного майна України від 19.01.2017 № 11-р (далі – Орендодавець), з однієї сторони, фізична особа-підприємець Полішук Ольга Володимирівна (РНОКПП 3182908484), яка мешкає за адресою: 21000, м.Вінниця, вул. Келецька, 142, кв.55, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.04.2018, 21740000000060948 (далі - Орендар), з другої сторони, та Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125094), місцезнаходження якого: м. Вінниця, вул. Острозького, 32, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 01.10.2003, 29.04.2005, 11741200000001382, в особі ректора Лазаренко Наталії Іванівни, яка діє на підставі статуту, затвердженого Міністерством освіти і науки України, наказ від 31.05.2017 №773 (далі – Балансоутримувач), з третьої сторони, склали цей акт про наступне.

Балансоутримувач передає, Орендар приймає, а Орендодавець погоджує передачу на термін оренди нерухомого майна – частини нежитлового вбудованого приміщення коридору (№II за даними БТІ), площею 4,0 кв.м, на 1-му поверсі навчального корпусу №1, за адресою: м.Вінниця, вул.Острозького, 32, що перебуває на балансі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського і є державною власністю, вартість якої згідно з бухгалтерськими даними станом на 01.01.2018 становить:

відновна – 947,60 грн.,

залишкова – 0,00 грн.,

а визначена шляхом проведення станом на 31.12.2018 незалежної оцінки вартість її становить 42688,00 грн.

Передає

Балансоутримувач

Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського  
м.Вінниця, вул. Острозького, 32  
р/р 31252237307854 в УДКСУ у м.Вінниця  
Вінницької області, МФО 820172  
Код ЄДРПОУ 02125094

Ректор Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського

Н.І. Лазаренко

18.02.2019

Приймає

Орендар

Фізична особа-підприємець  
Полішук Ольга Володимирівна  
21000, м.Вінниця, вул. Келецька, 142, кв.55  
Паспорт АВ923237 виданий 30.10.2010  
Літинським РВ УМВС України у  
Вінницькій області  
РНОКПП 3182908484

Фізична особа – підприємець

О.В. Полішук

18.02.2019

Погоджено

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області  
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10  
Код ЄДРПОУ 13327990

Начальник  
регіонального відділення

А.М. Маркевич

18.02.2019

**Додаткова угода № 1**  
**про внесення змін до договору оренди від 18.02.2019 № 2010-НМ нерухомого майна,**  
**що належить до державної власності та перебуває на балансі**  
**Вінницького державного педагогічного університету ім. М. Коцюбинського,**  
**шляхом викладення у новій редакції**

**I. Змінювані умови договору (далі — Умови)**

|       |                                                                                                                    |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|       | Найменування населеного пункту                                                                                     | м. Вінниця                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| 2     | Дата                                                                                                               | 15 лютого дві тисячі двадцять другого року                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| 3     | Сторони                                                                                                            | Найменування                                                                                 | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань                                                                                                                                         | Адреса місцезнаходження                             |
| 3.1.  | Орендодавець                                                                                                       | Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях | 42964094                                                                                                                                                                                                                                            | 21018,<br>м. Вінниця, вул.<br>Гоголя, 10            |
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            |                                                                                              | Маркевич Андрій Мар'янович                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 |                                                                                              | Начальник Регіонального відділення                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |                                                                                              | Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 18.04.2019 № 389, та наказ Фонду державного майна України від 15.04.2019 № 100-р |                                                     |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                   |                                                                                              | <a href="mailto:vinnytsia@spfu.gov.ua">vinnytsia@spfu.gov.ua</a>                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| 3.2   | Орендар                                                                                                            | Фізична особа-підприємець Поліщук Ольга Володимирівна                                        | 3182908484                                                                                                                                                                                                                                          | 21000,<br>м. Вінниця, вул.<br>Келецька, 142, кв. 55 |
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            |                                                                                              | Поліщук Ольга Володимирівна                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 |                                                                                              | Фізична особа-підприємець                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |                                                                                              | Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.04.2018 № 2174000000060948                                                                                                 |                                                     |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                      |                                                                                              | <a href="mailto:polischukolga@icloud.com">polischukolga@icloud.com</a>                                                                                                                                                                              |                                                     |
| 3.3   | Балансоутримувач                                                                                                   | Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського                    | 02125094                                                                                                                                                                                                                                            | 21029,<br>м. Вінниця,<br>вул. Острозького, 32       |
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            |                                                                                              | Лазаренко Наталія Іванівна                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 |                                                                                              | Ректор університету                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору                                              |                                                                                              | Статут Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського, затверджений наказом Міністерства освіти та                                                                                                                   |                                                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | (статут, положення, наказ, довіреність тощо)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | науки України від 31.05.2021 № 773, та наказ Міністерства освіти та науки України від 23.12.2020 № 486-к                                                                      |                                                                                                               |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | info@vspu.edu.net                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Частина нежитлового вбудованого приміщення коридору, площею 4,0 кв. м, на першому поверсі навчального корпусу №1 (літ.А), за адресою: 21100, м. Вінниця, вул. Острозького, 32 |                                                                                                               |
| 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 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)<br><a href="https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOluYlM/edit#gid=1586708579">https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOluYlM/edit#gid=1586708579</a> |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 4.3   | Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Майно до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини не належить                                                                               |                                                                                                               |
| 5     | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 5.1   | (Г) продовження – без проведення аукціону                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 6     | Вартість Майна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 6.1   | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52756,00 грн (п'ятдесят дві тисячі сімсот п'ятдесят шість грн. 00 коп.), без податку на додану вартість                                                                       |                                                                                                               |
| 6.1.1 | Оцінювач                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ФОП Остренюк Л.В.                                                                                                                                                             | дата оцінки<br>30 листопада 2021 року<br>дата затвердження висновку про вартість Майна<br>16 грудня 2021 року |
| 6.1.2 | Рецензент                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Клапоущак О.М.                                                                                                                                                                | дата рецензії<br>15 грудня 2021 року                                                                          |
| 6.2   | Страхова вартість                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 6.2.1 | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 52756,00 грн (п'ятдесят дві тисячі сімсот п'ятдесят шість грн. 00 коп.), без податку на додану вартість                                                                       |                                                                                                               |
| 6.3   | Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | відсутні                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| 7     | Цільове призначення Майна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 7.1   | Приготування та продаж кави та напоїв                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 8     | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не застосовується                                                                                                                                                             |                                                                                                               |
| 9     | Орендна плата та інші платежі                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1  | Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі — Методика) | 664,73 грн (шістсот шістдесят чотири грн., 73 коп.), без податку на додану вартість                                                                                                                                                         |                                                                                              |
| 9.2  | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю                                                                                | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору                                                                                                                                                     |                                                                                              |
| 10   | Розмір авансового внеску орендної плати                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 10.1 | 2 (дві) місячні орендні плати                                                                                                                                 | 1329,46 грн. (одна тисяча триста двадцять дев'ять грн. 46 коп.), без податку на додану вартість                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 11   | Сума забезпечувального депозиту                                                                                                                               | 6500,00 грн. (шість тисяч п'ятсот грн. 00 коп.), без податку на додану вартість                                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 12   | Строк договору                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 12.1 | 2 роки 364 дні, до 15.02.2025                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 13   | Згода на суборенду                                                                                                                                            | Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду                                                                                                                                                                                   |                                                                                              |
| 14   | Додаткові умови оренди                                                                                                                                        | Відсутні                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                              |
| 15   | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
|      | Балансоутримувача                                                                                                                                             | Одержувач: Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського, Рахунок № UA568201720313201001203007854, Банк одержувача: ДКСУ, м.Київ, Код одержувача (ЄДРПОУ): 02125094, Код класифікації доходів бюджету: 25010300 |                                                                                              |
|      | Державного бюджету                                                                                                                                            | <a href="http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/spf-ogoloshennya.html">http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/spf-ogoloshennya.html</a><br>(для сплати орендної плати)                                                            |                                                                                              |
|      | Орендодавця                                                                                                                                                   | <a href="http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/spf-ogoloshennya.html">http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/spf-ogoloshennya.html</a><br>(для сплати забезпечувального депозиту)                                                |                                                                                              |
| 16   | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору                                                                                     | Балансоутримувачу 30 відсотків суми орендної плати                                                                                                                                                                                          | Державному бюджету 70 відсотків суми орендної плати                                          |
| 17   | Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: 16.11.2021                                                                          | Дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону: 06.12.2021 № 03-1/1540                                                                                                                      | Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди: 01.12.2021 № 2181 |

## II. Незмінювані умови договору

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4.1 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6.1 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7.1 Умов.

### 2. 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.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2.1 Умов.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9.1 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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 6.5 цього договору.

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

Орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10.1 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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 набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення 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.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. 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.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

#### 4. 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 відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, 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, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача 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. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, 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.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних 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 (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

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

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.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

## 5. 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 проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця 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 в 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 від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

## 6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7.1 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 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 Орендареві електронною поштою 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.

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, 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 протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

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 проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

## 7. Страхування об'єкта оренди

### 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 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 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 укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

## 8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## 9. 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 або інформаційному повідомленні (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. 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.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10.1 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

## 10. Додаткові умови

10.1. Додаткові умови договору оренди відсутні.

## 11. 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 договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, 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 державне Майно.

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

11.4. 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.

## 12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12.1 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. 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 всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

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, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія до нього.

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.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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);

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, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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 Орендарем за 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 і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.4. 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;

12.6.5. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.6. 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;

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

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.5. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації 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 пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, 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 Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, 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 судом.

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;

Орендодавець 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 до бюджету, 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 держави;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. 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 або 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 оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається замінені 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.

### Підписи сторін

#### Від Орендодавця:

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по  
Вінницькій та Хмельницькій областях



Начальник  
Регіонального відділення  
Андрій МАРКЕВИЧ

#### Від Орендаря:

Фізична особа-підприємець  
Поліщук Ольга Володимирівна

Ольга ПОЛІЩУК

#### Від Балансоутримувача:

Вінницький державний педагогічний  
університет імені Михайла  
Коцюбинського



Ректор університету  
Наталія ЛАЗАРЕНКО

Вінов. до винес.  
згідно з постановою  
Кер. през.  
всесвіт.  
всесвіт.  
Кер. през.  
всесвіт.

20

Підписи сторін

**Від Орендодавця:**

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по  
Вінницькій та Хмельницькій областях



Начальник  
Регіонального відділення  
Андрій МАРКЕВИЧ

**Від Орендаря:**

Фізична особа-підприємець  
Поліщук Ольга Володимирівна

Ольга ПОЛЩУК



**Від Балансоутримувача:**

Вінницький державний педагогічний  
університет імені Михайла  
Коцюбинського



Ректор університету  
Наталія ЛАЗАРЕНКО

Видов до 6000  
всего 1000  
Нар. пред.  
всего 1000  
ст. там же

## ДОГОВІР

про внесення змін і доповнень № 1 до договору оренди від 18.02.2019 № 2010-НМ  
(у редакції від 15.02.2022) нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на  
балансі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського

|       |                                                                                                                    |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | Найменування населеного пункту                                                                                     | м. Вінниця                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
| 2     | Дата                                                                                                               | Двадцять першого липня дві тисячі двадцять другого року                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
| 3     | Сторони                                                                                                            | Найменування                                                                                 | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань                                                                                                                                          | Адреса місцезнаходження                       |
| 3.1.  | Орендодавець                                                                                                       | Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях | 42964094                                                                                                                                                                                                                                           | 21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10            |
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            |                                                                                              | Маркевич Андрій Мар'янович                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 |                                                                                              | Начальник Регіонального відділення                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |                                                                                              | Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 05.01.2022 № 10, та наказ Фонду державного майна України від 15.04.2019 № 100-р |                                               |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                   |                                                                                              | <a href="mailto:vinnytsia@spfu.gov.ua">vinnytsia@spfu.gov.ua</a>                                                                                                                                                                                   |                                               |
| 3.2   | Орендар                                                                                                            | Фізична особа-підприємець<br>Поліщук Ольга Володимирівна                                     | 3182908484                                                                                                                                                                                                                                         | 21000, м. Вінниця, вул. Келецька, 142, кв. 55 |
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            |                                                                                              | Поліщук Ольга Володимирівна                                                                                                                                                                                                                        |                                               |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 |                                                                                              | Фізична особа-підприємець                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |                                                                                              | Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.04.2018, № 21740000000060948                                                                                              |                                               |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                      |                                                                                              | <a href="mailto:polischukolga@icloud.com">polischukolga@icloud.com</a>                                                                                                                                                                             |                                               |
| 3.3   | Балансоутримувач                                                                                                   | Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла Коцюбинського                    | 02125094                                                                                                                                                                                                                                           | 21001, м. Вінниця, вул. Острозького, 32       |

|       |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір                                                            | Лазаренко Наталія Іванівна                                                                                                                                                                                                            |
|       | Посада особи, що підписала договір                                                                                 | Ректор                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) | Статут Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського, затверджений наказом Міністерства освіти і науки України від 31.05.2017 № 773, наказ Міністерства освіти і науки України від 25.12.2020 № 486-к |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором             | info@vspu.edu.ua                                                                                                                                                                                                                      |

Керуючись листом Фонду державного майна України від 08.07.2022 № 10-16-8561, враховуючи звернення Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського від 20.07.2022 № 03-1/533, на підставі п.12.3 Незмінюваних умов договору оренди від 18.02.2019 № 2010-НМ (у редакції від 15.02.2022) нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського, сторони домовились про наступне.

1. Пункт 16 Змінюваних умов договору викласти у наступній редакції:

|    |                                                                           |                                                    |                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати | Державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати |
|----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

2. Умови цього договору про внесення змін і доповнень, згідно з нормою ст. 631 Цивільного кодексу України, застосовуються до відносин, які виникли між сторонами до дати його підписання, а саме, з 01.07.2022.

3. Решту умов договору оренди від 18.02.2019 № 2010-НМ нерухомого майна, що належить до державної власності, залишити без змін.

4. Цей договір про внесення змін і доповнень є невід'ємною частиною договору оренди від 18.02.2019 № 2010-НМ, складений і підписаний сторонами у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

Підписи сторін

Від Орендодавця:  
Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по  
Вінницькій та Хмельницькій областях

Начальник  
Регіонального відділення  
Андрій МАРКЕВИЧ

Від Орендаря:  
Фізична особа-підприємець  
Поліщук Ольга Володимирівна

Ольга ПОЛІЩУК

Від Балансоутримувача:  
Вінницький державний педагогічний  
університет імені Михайла Коцюбинського

Ректор  
Наталія ЛАЗАРЕНКО

*Лазаренко Наталія Іванівна*  
*Поліщук Ольга Володимирівна*  
*Лазаренко Наталія Іванівна*