

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 691
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Тернопіль

“ 17 ” листопада 2010 року

Ми, що нижче підписалися, **регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова 11, м. Тернопіль, 46008 (надалі - Орендодавець), в особі начальника відділення **Шкільняка Михайла Михайловича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 року № 412, з однієї сторони, та фізична особа - підприємець **Шуляр Олег Володимирович**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2458113555 (надалі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця від 12.03.2009 № 2 305 000 0000 021654, з іншої сторони, на підставі протоколу №2 засідання конкурсної комісії підготовки та проведення конкурсу на право оренди державного майна від 05 листопада 2010 року, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частину нежитлового приміщення загальною площею 13,8 кв.м першого поверху гуртожитку № 3, реєстровий номер 02125544.176.ГХНРСЧ039, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль (далі - Майно), що перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125544 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з звітом про незалежну оцінку майна, станом на 30 червня 2010 року, становить **47 230,00 (сорок сім тисяч двісті тридцять) грн без ПДВ**.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення (розміщення пральні загального користування).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору потребує поточного ремонту.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на сторону котра передає майно.

2.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації та передачі в суборенду. Забороняється перехід права власності на орендоване майно для третіх осіб.

3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями), з врахуванням протоколу №2 засідання конкурсної комісії з підготовки та проведення конкурсу на право оренди державного майна від 05 листопада 2010 року, становить без ПДВ за перший (базовий) місяць (**серпень 2010 року**) - **198,76 (сто дев'яносто вісім) грн 76 коп.**

Орендна плата за перший місяць оренди (**листопад 2010 року**) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди (**серпень 2010 року**) на індекси інфляції за **вересень - листопад 2010 року**.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50% щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлені Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 співвідношенні відповідно до чинного

законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі тримісячної орендної плати (**в сумі 596,28 грн**), який підлягає сплаті у співвідношенні, визначеному в пункті 3.5 Договору. Зокрема:

- **50%** з суми завдатку, а саме: **298,14 грн без ПДВ**, що підлягає сплаті до держбюджету включно суму сплаченого гарантійного внеску (застави, сплаченої для участі в конкурсі) в сумі **298,14 грн без ПДВ** який перераховується до держбюджету як завдаток;

- **50%** з суми завдатку, а саме: **298,14 грн без ПДВ** підлягає сплаті Балансоутримувачу на протязі 5 (п'яти) банківських днів з дати укладення договору.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються Балансоутримувачем згідно з наказом Державного казначейства України від 17 липня 2000 року № 64 "Про затвердження Інструкції з обліку основних засобів та інших необоротних активів бюджетних установ", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31 липня 2000 року за № 459/4680.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і пакет необхідних документів, згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення (мети оренди) та умов цього Договору, з можливістю її зміни після укладення договору оренди, за умови погодження з Балансоутримувачем та органом, уповноваженим управляти майном.

5.2. Протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати укладення Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього Договору. За три місяці до закінчення основного строку Договору оренди здійснюється зарахування внесеного Орендарем завдатку. При продовженні строку дії договору на новий термін, орендар зобов'язаний поновити сплату завдатку у вищезазначені строки. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. пункт 3.8 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату з урахуванням індексу інфляції (не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним).

5.4. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором, і надавати на їх вимогу необхідну інформацію щодо об'єкта оренди та забезпечувати умови для перевірки об'єкта.

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

5.7. У разі потреби проводити поточний, капітальний та інші види ремонтів орендованого майна за власний рахунок орендаря. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень

орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. Протягом 5 (п'яти) робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість, яка за звітом про оцінку майна, складеним **станом на 30 червня 2010 року становить 47 230,00 (сорок сім тисяч двісті тридцять) грн без ПДВ**, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством. Надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем, надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. У разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини орендаря, відновити майно або відшкодувати збитки у разі неможливості його відновлення.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, номера телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. Дотримуватись правил охорони праці.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем та органом, уповноваженим управляти державним майном внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції, тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти.

5.16. Звернутися не пізніше, ніж за місяць до закінчення терміну дії Договору до Орендодавця із заявою, щодо продовження терміну дії Договору на новий строк.

5.17. Відшкодувати замовнику – Тернопільському національному педагогічному університету ім. В. Гнатюка витрати понесені ним на проведення незалежної оцінки об'єкта оренди протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладення договору оренди.

5.18. Відшкодувати витрати у сумі **50,00 грн** на публікацію оголошення про конкурс у засобах масової інформації протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладення договору оренди. Одержувач: редакція газети „Свобода”, р/р 26000277002, ТОД ВАТ „Райффайзен Банк Аваль”, МФО 380805, ідентифікаційний код 21157527, № рахунку 1275 від 02.11.2010.

5.19. Неухильно виконувати умови користування орендованим державним майном, визначені конкурсом та цим Договором.

5.20. Додаткові пропозиції: відсутні.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном проводити реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти, без права подальшої компенсації вартості невід'ємних поліпшень.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Надати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором. Передача майна здійснюється згідно акта приймання-передавання майна, який підписується між Балансоутримувачем майна з однієї сторони та Орендарем з іншої сторони.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавцем

зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване майно третім особам.

8. Права Орендодавця

Орендодавець разом з Балансоутримувачем має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням актів обстеження.

8.4. Надавати згоду на поліпшення і ремонт орендованого майна, за умови отримання згоди на це балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном відповідно до наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006 за №1523, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. 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.

9.3. В разі невизнання Орендарем сум виставлених рахунків щодо сплати заборгованості по орендній платі, а також невиконання ним інших істотних умов договору оренди, Орендодавець для вирішення спору звертається безпосередньо в суд або господарський суд, минаючи досудовий порядок його врегулювання.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з "17" листопада 2010 року до "16" листопада 2011 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі в випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін за погодженням з Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Продовження дії цього договору на новий строк оформляється додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору, відповідно до вимог чинного на момент його закінчення законодавства, за умови належного виконання орендарем всіх обов'язків за договором оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, він зберігає свою чинність для його правонаступника.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендодавцем;
- смерті Орендаря;
- використання орендарем майна всупереч договору або призначенню орендованого майна;
- передачі орендарем орендованого майна у користування іншій особі;
- достроково за рішенням суду або господарського суду, зокрема, в разі невнесення орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу;
- невиконання орендарем пунктів 3.9 і 5.2 Договору;
- невиконання орендарем пункту 5.8 Договору;
- невиконання орендарем пунктів 5.16-5.18 Договору.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря. Поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від

орендованого майна без заподіяння йому шкоди (невід'ємні поліпшення), компенсації не підлягають і є власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11 Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача, четвертий – органу уповноваженого управляти державним майном.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області 46008, м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, код ЄДРПОУ 14037372, тел. 52-36-38, факс 52-73-77.

Банківські реквізити для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна:

Одержувач коштів – Держбюджет у м. Тернопіль, 22080200,

Установа банку, в якій відкрито рахунок – ГУДКУ у Тернопільській області,

р/р 31113093700002, Ідентифікаційний код 23588119, МФО 838012

Призначення платежу: *;101; ;*22080200*2458113555*№ 691 * 17 . 11 .2010*14037372*X*

де X- 1- орендна плата, 2- пеня, 3-авансовий платіж, завдаток.

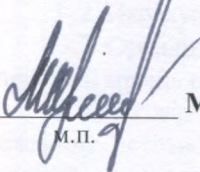
Орендар: Фізична особа - підприємець **Шуляр Олег Володимирович**, 10014, вул. Черняхівського, 5/1 кв. 14, м. Житомир, ідентифікаційний код 2458113555, моб. тел. 067-647-85-40.

Балансоутримувач: Тернопільський національний педагогічний університет імені В. Гнатюка 46027, вул. М. Кривоноса, 2, м. Тернопіль, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125544, р/р 3522800100008 в ГУДКУ у Тернопільській області, МФО 838012, тел. 8 (0352) 43-60-02, факс 8 (0352) 43-60-55.

12. Додатки

- Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
- розрахунок стартової орендної плати;
 - звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
 - акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:
Начальник відділення


М.П.

М. М. Шкільняк



Орендар:
Підприємець



Розрахунок
 стартової орендної плати державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
 Тернопільського національного педагогічного університету імені В. Гнатюка

| № п/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м. | Вартість за експертною оцінкою станом на 30.06.2010 року, грн. | | Застосовані | | Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди | |
|----------|---|---------------------------------------|---|----------------|--------------------|-------------------------|---|-------------------------------------|
| | | | І кв.м. | Усього об'єкта | Індекс інфляції | Орендна ставка, % | Назва місяця, Рік | Орендна плата без ПДВ**, грн. |
| | | | | | | | | |
| 1 | частина нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку № 3. реєстровий номер 02125544.176.ГХНРСЧ039. за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль | 13.8 | 3422.46 | 47 230.00 | 101,0 | 5 | Серпень 2010 | 198,76 |

Примітка : * Оскільки на момент розрахунку за перший місяць оренди ще не відомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку) з наступним корегуванням цього показника на відповідний індекс інфляції.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

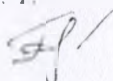
*** Розрахунок орендної плати здійснено відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 №786 без врахування конкурсних пропозицій.

Начальник відділу оренди державного майна



М.І.Козубай

Розрахунок провела Гринчишин Г. Т.



Додаткова угода № 2
про внесення змін до договору оренди від 17 листопада 2010 року № 691
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Тернопіль

15 листопада 2011 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул.Танцорова,11, м.Тернопіль, 46008, (надалі - Орендодавець) в особі начальника відділення **Шкільняка Михайла Михайловича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994 № 412, з однієї сторони,

та фізична особа-підприємець **Шуляр Олег Володимирович**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2458113555, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців від 10.10.2011 (надалі-Орендар), з іншої сторони, керуючись статтями 777, 782, 783 Цивільного кодексу України, статтею 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", листами Фонду державного майна України від 27.07.2009 № 10-16-10753, від 08.08.2011 № 10-16-10926 і пунктами 10.3,10.4 Договору, враховуючи заяву орендаря від 26.09.2011, погодження балансоутримувача - Тернопільського Національного педагогічного університету ім.В.Гнатюка від 12.09.2011 №913-40/06 уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Сторони погодились внести зміни та доповнення до пунктів 10.1, 10.6 Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" - договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх у такій редакції:

Пункт 10.1. Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" - "Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, з 17.11.2011 по 16.10.2014 включно".

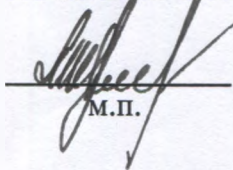
Пункт 10.6. Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" – доповнити абзацом такого змісту: "Орендодавець має право розірвати договір оренди в односторонньому порядку в разі несплати орендної плати протягом трьох місяців".

2. Інші умови вищевказаного Договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною Договору оренди від 17.11.2010 № 691.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:
Начальник відділення


М.П.

М. Шкільняк



Орендар:
Підприємець


Шуляр
Олег
Володимирович
М.П.
Ідентифікаційний номер
2458113555
Україна

О. Шуляр

Додаткова угода № 3

про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності (із змінами внесеними Додатковою угодою № 1 від 29.04.2011, Додатковою угодою № 2 від 15.11.2011)

м. Тернопіль

31 жовтень 2014 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м.Тернопіль, 46008, в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Процків Ольги Петрівни**, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18.07.2012, (із внесеними змінами) (надалі - Орендодавець), з однієї сторони та

Підприємець Шуляр Олег Володимирович, що зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, як фізична особа - підприємець, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2458113555 (надалі – Орендар), з іншої сторони, керуючись статтями 11 та 17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, статтею 777 Цивільного кодексу України, наказом Фонду державного майна України „Про внесення змін до Типових договорів оренди” від 05.03.2013 № 276, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 21.03.2013 за № 459/22991 і пунктами 10.3, 10.4 Договору, враховуючи заяву орендаря від 11.08.2014, погодження Тернопільського національного педагогічного університету ім. В.Гнатюка від 11.08.2014 № 1076-40/06 уклали цю додаткову угоду про наступне:

1.Сторони погодилися внести зміни до пункту 1.1 Розділу 1 „Предмет Договору”, пунктів 3.1, 3.3, 3.8 Розділу 3 „Орендна плата”, пункту 4.1 Розділу 4 “Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна”, пунктів 5.5, 5.8 Розділу 5 „Обов'язки Орендаря”, пункту 10.1 Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору” та Розділу 11 “Платіжні та поштові реквізити сторін” - договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

1.1 Пункт 1.1. Розділу 1 “Предмет Договору” – „Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частину нежитлового приміщення загальною площею 6,0 кв.м, цокольного поверху гуртожитку № 3, інвентарний номер 103003, реєстровий номер - 02125544.176.ГХНРСЧ039, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль, що знаходиться на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В.Гнатюка, код за ЄДРПОУ 02125544, (надалі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31 серпня 2014 року і становить за незалежною оцінкою 27880,00 грн. (двадцять сім тисяч вісімсот вісімдесят грн.) без ПДВ”.

1.2 Пункт 3.1. Розділу 3 “Орендна плата” - “Розмір орендної плати визначений на підставі “Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями), становить без ПДВ за базовий місяць оренди (вересень 2014 року) - 119,54 грн. (сто дев'ятнадцять грн. 54 коп.) без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди (жовтень 2014 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди (вересень 2014 року) на індекс інфляції за жовтень 2014 року”.

1.3 Пункт 3.3. Розділу 3 “Орендна плата” доповнити реченням такого змісту: “Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України”.

1.4 Пункт 3.8. Розділу 3 “Орендна плата” викласти у такій редакції: “Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку 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 № 787 від 03.09.2013, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за № 1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами)”.

1.5 Пункт 4.1. Розділу 4 Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна – "Знос на орендоване майно нараховується Балансоутримувачем відповідно до вимог чинного законодавства України".

1.6 Пункт 5.5. Розділу 5 „Обов'язки Орендаря” слова „перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим договором” замінити словами „контролю за його використанням та виконанням умов Договору”.

1.7 Пункт 5.8. Розділу 5 „Обов'язки Орендаря” - Протягом 5 (п'яти) робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31 серпня 2014 року і становить за незалежною оцінкою 27880,00 грн. (двадцять сім тисяч вісімсот вісімдесят грн.) без ПДВ на весь строк дії договору оренди, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. В разі продовження строку дії договору оренди постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим”.

1.8 Пункт 10.1. Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору” - “Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік з 17.10.2014 по 16.10.2015 року включно”.

1.9 В Розділі 11 “Платіжні та поштові реквізити сторін” “В банківських реквізитах для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна, замість слів „ідентифікаційний код 23588119” слід читати „ідентифікаційний код 37977726”, замість слів „ГУДКУ у Тернопільській області” слід читати „ГУДКСУ у Тернопільській області”.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода вступає в дію з моменту підписання сторонами та є складовою і невід'ємною частиною Договору від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

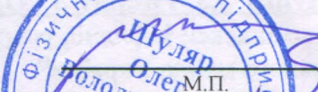
Додаткок: 1. Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна на 1 арк. в 1 прим.


Орендодавець:
Регіональне відділення
ФДМУ по Тернопільській області
Перший заступник начальника
Регіонального відділення


О.П. Броцьків
М.П.



Орендар:
Фізична особа - підприємець
Шуляр Олег Володимирович


О.В. Шуляр
М.П.



ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області

О.П. Процьків
«31» жовтня 2014 року
М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна.

Майно перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В.Гнатюка.

| № п/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м. | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31 серпня 2014 року, грн. | Застосовані величини | | Орендна плата за базовий* місяць оренди | |
|-------|---|------------------------------|--|----------------------|-----------------|---|-------------------------------|
| | | | | Орендна ставка, % | Індекс інфляції | Назва місяця, рік | Орендна плата без ПДВ**, грн. |
| 1 | Частина нежитлового приміщення цокольного поверху гуртожитку № 3, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль. | 6,0 | 27880,00 | 5% | 102,9% | вересень 2014 року | 119,54 |

Примітка : * На момент розрахунку за перший місяць оренди ще не відомий індекс інфляції, тому в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку) з наступним корегуванням цього показника на відповідний індекс інфляції.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Фізична особа - підприємець

М.П.

Шуляр Олег Володимирович
Ідентифікаційний номер 2458113113

О.В. Шуляр

Додаткова угода № 4

про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності (із змінами внесеними Додатковою угодою № 1 від 29.04.2011, Додатковою угодою № 2 від 15.11.2011, Додатковою угодою № 3 від 31.10.2014)

м. Тернопіль

19 жовтня 2015 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008, в особі в.о. начальника Регіонального відділення **Процків Ольги Петрівни**, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18.07.2012, (із внесеними змінами) (надалі - Орендодавець), з однієї сторони **підприємець Шуляр Олег Володимирович**, що зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, як фізична особа - підприємець, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2458113555 (надалі - Орендар), з іншої сторони, керуючись статтею 652 Цивільного кодексу України, статтею 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та пунктами 10.3, 10.4 Договору, враховуючи лист орендаря від 26.08.2015, погодження балансоутримувача - Тернопільського національного педагогічного університету ім. В.Гнатюка від 08.09.2015 № 1120-40/06 уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Сторони погодились внести зміни до пунктів 10.1, 10.11 Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" - договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши його в такій редакції:

Пункт 10.1. Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" - "Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 17.10.2015 по 16.10.2016 року включно".

Пункт 10.11. Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" -

"Якщо Орендар не виконує обов'язок щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря".

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода вступає в дію з моменту підписання сторонами та є складовою і невід'ємною частиною Договору від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий - Орендаря, третій - Балансоутримувача і четвертий - органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Тернопільській області
В.о. начальника
Регіонального відділення



О.П. Процків

Орендар:

Фізична особа - підприємець



О.В. Шуляр

Додаткова угода № 5
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015)

м. Тернопіль

14 листопада 2016 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008, (надалі - Орендодавець) в особі начальника відділення Белошицького Руслана Анатолійовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18.07.2012, із внесеними змінами та наказу ФДМУ від 24.03.2016 № 35-р, з однієї сторони, та

фізична особа – підприємець Шуляр Олег Володимирович, що зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, як фізична особа-підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцезнаходження якого: вул. Миколи Лисенка, 3, кв. 11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі - Орендар), з іншої сторони, керуючись статтями 654, 777 Цивільного кодексу України, статтями 11, 17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” і пунктами 10.3, 10.4 Договору, враховуючи листи орендаря від 17.02.2016, від 08.08.2016, листи балансоутримувача - Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 08.09.2016 № 1051-40/06, від 08.09.2016 № 1048-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

Сторони погодилися внести зміни до пункту 1.1. Розділу 1 “Предмет Договору”, пункту 3.1 Розділу 3 “Орендна плата”, пункту 5.8 Розділу 5 „Обов'язки Орендаря”, пункту 10.1 Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”– договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

Пункт 1.1. Розділу 1 “Предмет Договору” - „Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв.м цокольного поверху гуртожитку № 3, реєстровий номер 02125544.176.ГХНРСЧ039, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль (далі - Майно), що перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125544 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 30 вересня 2016 року і становить за незалежною оцінкою 20830,00 (двадцять тисяч вісімсот тридцять) грн. без ПДВ”.

Пункт 3.1. Розділу 3 „Орендна плата” „Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями) становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку оренди (жовтень 2016 року) – 89,22 (вісімдесят дев'ять) грн. 22 коп.) грн.

Пункт 5.8. Розділу 5 „Обов'язки Орендаря” - “Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість, яка визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 30 вересня 2016 року і становить за незалежною оцінкою 20830,00 (двадцять тисяч вісімсот тридцять) грн. без ПДВ, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, на весь строк дії договору оренди і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. В разі продовження Договору, постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим”.

Пункт 10.1. Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”- “Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 17.10.2016 по 16.10.2017 року включно”.

2. Орендар, протягом трьох робочих днів з дня підписання даної угоди зобов'язується повернути частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв.м цокольного поверху гуртожитку № 3, ресстровий номер 02125544.176.ГХНРСЧ039, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль, що перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125544 по акту приймання - передачі.

3. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

4. Дана додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною до договору оренди від 17.11.2010 № 691.

5. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:
Регіональне відділення
ФДМУ по Тернопільській області

Орендар:
Фізична особа – підприємець

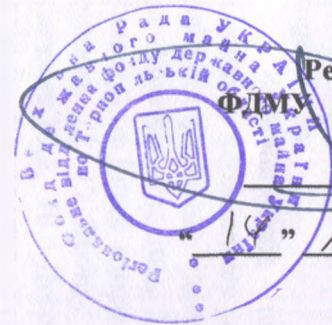
**Начальник
Регіонального відділення**



В.А.Белошицький



О. В. Шуляр



ЗАТВЕРДЖУЮ

Начальник

Регіонального відділення

ФДМУ по Тернопільській області

Р.А.Белошицький

М.П.

2016 року

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка

| № з/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30 вересня 2016 року, грн. | Застосовані величини | | Орендна плата за перший* місяць оренди | |
|-------|--|-----------------------------|--|----------------------|-----------------|--|-------------------------------|
| | | | | Орендна ставка, % | Індекс інфляції | Назва місяця, Рік | Орендна плата без ПДВ**, грн. |
| 1 | частина нежитлового приміщення цокольного поверху гуртожитку № 3, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль | 3,0 | 20830,00 | 5 | 102,8 | Жовтень 2016 року | 89,22 |

Примітка : * Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Фізична особа – підприємець



О. В. Шуляр

Додаткова угода № 6
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016)

м. Тернопіль

14 листопада 2017 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008, (надалі - Орендодавець) в особі начальника відділення Белошицького Руслана Анатолійовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18.07.2012, із внесеними змінами та наказу ФДМУ від 24.03.2016 № 35-р, з однієї сторони, та

фізична особа – підприємець Шуляр Олег Володимирович, що зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, як фізична особа-підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцезнаходження якого: вул. Миколи Лисенка, 3, кв. 11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі - Орендар), з іншої сторони, керуючись статтями 654, 777 Цивільного кодексу України, статтею 17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” і пунктами 10.3, 10.4 Договору, враховуючи лист орендаря від 11.09.2017, лист балансоутримувача - Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 20.10.2017 № 1188-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

Сторони погодились внести зміни до пункту 10.1 Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”- договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши його в такій редакції:

Пункт 10.1. Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”- “Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 17.10.2017 по 16.10.2018 року включно”.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності. Дана Додаткова угода вступає в дію з моменту підписання сторонами.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:
Регіональне відділення
ФДМУ по Тернопільській області

Орендар:
Фізична особа – підприємець

Начальник
Регіонального відділення



Р.А.Белошицький



О. В. Шуляр

Додаткова угода № 7
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016, № 6 від 14.11.2017)

м. Тернопіль

of Mironov 2018 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008, (надалі - Орендодавець) в особі начальника відділення Белошицького Руслана Анатолійовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18.07.2012, із внесеними змінами та наказу ФДМУ від 24.03.2016 № 35-р, з однієї сторони, та

Фізична особа - Шуляр Олег Володимирович, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, як фізична особа-підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцепроживання якої: вул. Миколи Лисенка, 3, кв. 11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі - Орендар), з іншої сторони, керуючись статтями 654, 777 Цивільного кодексу України, статтею 17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” і пунктами 10.3, 10.4 Договору, враховуючи лист орендаря від 07.08.2018, лист балансоутримувача - Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 08.08.2018 № 1003-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

Сторони погодились внести зміни до пункту 10.1 Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”, Розділу 11 “Платіжні та поштові реквізити Сторін” в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна”- договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

Пункт 10.1. Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”- “Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 17.10.2018 по 16.10.2019 року включно”.

Розділ 11 “Платіжні та поштові реквізити Сторін” в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна”:

Одержувач коштів – УК у м. Тернополі, 22080200,

Установа банку, в якій відкрито рахунок – ГУДКСУ у Тернопільській області, р/р 31112093019002, ідентифікаційний код 37977726, МФО 899998.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності. Дана Додаткова угода вступає в дію з моменту підписання сторонами.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:

Регіональне відділення
ФДМУ по Тернопільській області

Начальник
Регіонального відділення

Р.А.Белошицький

Орендар:

Фізична особа – підприємець

Шуляр
Олег
Володимирович
Ідентифікаційний код
2458113555

О. В. Шуляр

Додаткова угода № 8
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016 , № 6 від 14.11.2017,
№ 7 від 07.11.2018)

м. Тернопіль

31 листопада 2019 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, місцезнаходження якого: вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 (далі - Орендодавець), в особі Заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами) та наказу від 15 липня 2019 року №65-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподілу функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», з одного боку, та

Фізична особа - Шуляр Олег Володимирович, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, як фізична особа-підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцепроживання якої: вул. Миколи Лисенка, 3, кв. 11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі - Орендар),), з іншої сторони, керуючись статтями 654, 777 Цивільного кодексу України, статтею 17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” і пунктом 10.4 Договору, враховуючи лист орендаря від 09.07.2019, лист балансоутримувача - Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 11.07.2019 № 916-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

Сторони погодились внести зміни до пункту 3.1 Розділу 3 "Орендна плата", пункту 10.1 Розділу 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору" та Розділу 11 "Платіжні та поштові реквізити Сторін" в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50 % коштів за оренду державного майна – договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

Доповнити пункт 3.1. Розділу 3 „Орендна плата” абзацом наступного змісту:
„Донарахування орендної плати починаючи з 17 жовтня 2019 року буде проведене після здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди”.

Пункт 10.1. Розділу 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”- “Цей договір продовжено строком на 5 (п’ять) місяців, що діє з 17.10.2019 по 16.03.2020 включно”.

Розділ 11 “Платіжні та поштові реквізити Сторін” в частині зміни назви Орендодавця:

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, адреса: вул. Василянок, 48, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019.

Розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін" в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50 % коштів за оренду державного майна –

Банківські реквізити для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна:

Одержувач коштів – УК у м. Тернополі, 22080200,
Установа банку, в якій відкрито рахунок – ГУДКСУ у Тернопільській області,
Номер рахунку (IBAN) UA918999980000031112093019002, ідентифікаційний код 37977726.

Призначення платежу:

*;101; ;*22080200*2458113555*№691*17.11.2010*42891875*X*;

де X – 1 – орендна плата, 2- пеня, 3 – авансовий платіж, завдаток.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності. Дана Додаткова угода вступає в дію з моменту підписання сторонами.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:

Регіональне відділення
ФДМУ по Івано-Франківській,
Чернівецькій та Тернопільській
областях

Заступник начальника Регіонального
відділення – начальник Управління
забезпечення реалізації повноважень
у Тернопільській області



М.П. **Белошицький**

Орендар:

Фізична особа – підприємець



М.П. **О.В.Шуляр**

Додаткова угода № 9
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016, № 6 від 14.11.2017, № 7 від
07.11.2018, № 8 від 30.10.2019)

м. Тернопіль

16 березня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, місцезнаходження якого: вулиця Василян, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 (далі - Орендодавець), в особі Заступника начальника Регіонального відділення - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами) та наказу від 15 липня 2019 року №65-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподілу функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», з одного боку, та

Фізична особа – Шуляр Олег Володимирович, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, як фізична особа – підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцезнаходження якого: вул. Миколи Лисенка, 3/11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі – Орендар), з другої сторони, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», статтями 654, 777 Цивільного кодексу України та пунктом 10.4, Договору, враховуючи листи орендаря від 09.07.2019, лист балансоутримувача – Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 11.07.2019 № 916-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Сторони погодилися внести зміни до пункту 5.16 Розділу 5 «Обов'язки Орендаря», пункту 10.1 Розділу 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» та Розділу 11 «Платіжні та поштові реквізити Сторін» в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50 % коштів за оренду державного майна – договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

1.1 Розділ 5 «Обов'язки Орендаря» доповнити пунктом 5.16 - «Не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії Договору проінформувати Орендодавця про свій намір продовжити (припинити) дію Договору.»

1.2 Пункт 10.1. Розділу 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» -

«Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 17.03.2020 по 16.03.2021 включно».

1.3 Розділ 11 «Платіжні та поштові реквізити сторін» в частині Банківських реквізитів для зарахування до Державного бюджету України 50 % коштів за оренду державного майна –

Банківські реквізити для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна:

**Одержувач коштів – УК у м. Тернополі, 22080200,
Установа банку, в якій відкрито рахунок – ГУДКСУ у Тернопільській області,
р/р UA08 899998 03130 00093000019751, Ідентифікаційний код 379777262. Інші умови**

вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною Договору від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:

Орендар:

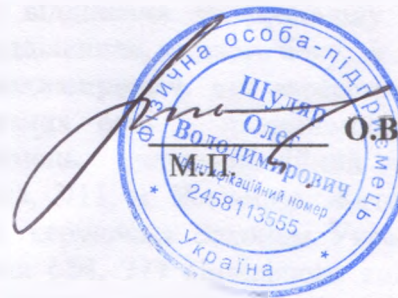
**Регіональне відділення
ФДМУ по Івано-Франківській,
Чернівецькій та Тернопільській
областях**

Фізична – особа підприємець

**Заступник начальника Регіонального
відділення – начальник Управління
забезпечення реалізації повноважень
у Тернопільській області**

Р. А. Белошицький

М.П. 875



О.В. Шуляр

Додаткова угода № 10
про внесення змін до договору оренди від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна,
що належить до державної власності
(із змінами внесеними додатковими угодами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
№ 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016, № 6 від 14.11.2017, № 7 від 07.11.2018, № 8
від 31.10.2019, №9 від 16.03.2020)

м. Тернопіль

29 квітня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, місцезнаходження якого: вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 (далі - Орендодавець), в особі Заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами) та наказу від 15 липня 2019 року №65-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподілу функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», з одного боку, та

Фізична особа – Шуляр Олег Володимирович, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, як фізична особа – підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцезнаходження якого: вул. Миколи Лисенка, 3/11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі – Орендар), з другої сторони, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», статтями 654, 777 Цивільного кодексу України та пунктом 10.4, Договору, враховуючи листи орендаря від 09.07.2019, лист балансоутримувача – Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка від 11.07.2019 № 916-40/06, уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Сторони погодилися внести зміни до Преамбули договору, пункту 1.1. Розділу 1 “Предмет Договору”, пункту 3.1 Розділу 3 “Орендна плата”, пункту 5.8 Розділу 5 «Обов'язки Орендаря» – договору оренди від 17.11.2010 № 691, виклавши їх в такій редакції:

Преамбулу Договору викласти в наступній редакції –

«Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, місцезнаходження якого: вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 (далі - Орендодавець), в особі Заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами) та наказу від 15 липня 2019 року №65-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподілу функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», з одного боку, та

Фізична особа – Шуляр Олег Володимирович, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, як фізична особа – підприємець, ідентифікаційний код 2458113555, місцезнаходження якого: вул. Миколи Лисенка, 3/11, м. Житомир, Житомирська область, 10014, (надалі – Орендар), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче.»

Пункт 1.1. Розділу 1 “Предмет Договору” - „Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв. м. цокольного поверху гуртожитку № 3, інвентарний номер 103003 реєстровий номер 02125544.176.ГХНРСЧ039, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль (надалі – Майно), що перебуває на балансі Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02125544 (надалі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31 жовтня 2019 року і становить за незалежною оцінкою 24 740 (двадцять чотири тисячі сімсот сорок) грн. без ПДВ”.

Пункт 3.1. Розділу 3 „Орендна плата” - „Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою

Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями) і становить без ПДВ за перший місяць розрахунку оренди (листопад 2019 року) – 103,19 (сто три грн. 19 коп.) грн. ”.

Пункт 5.8. Розділу 5 „Обов'язки Орендаря” - “Протягом 5 (п'яти) робочих днів після укладення цієї Додаткової угоди застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість яка визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31 жовтня 2019 року і становить за незалежною оцінкою 24 740 (двадцять чотири тисячі сімсот сорок) грн. без ПДВ, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, на весь строк дії договору оренди і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. В разі продовження Договору, постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим”.

Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

2. Інші умови вищевказаного договору, не порушені додатковою угодою, залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Дана Додаткова угода є складовою і невід'ємною частиною Договору від 17.11.2010 № 691 нерухомого майна, що належить до державної власності.

4. Додаткова угода складається у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача і четвертий – органа, уповноваженого управляти даним майном.

Орендодавець:

**Регіональне відділення
ФДМУ по Івано-Франківській,
Чернівецькій та Тернопільській областях**

**Заступник начальника Регіонального
відділення – начальник Управління
забезпечення реалізації повноважень
у Тернопільській області**

Р. А. Белошицький
М.П. 2891875

Орендар:

Фізична – особа підприємця

Шуляр
Олег
Володимир **О.В. Шуляр**
Ідентифікаційний номер
М.П. 2458113555
Україна

ЗАТВЕРДЖУЮ
Заступник начальника
Регіонального відділення -
начальник Управління забезпечення
реалізації повноважень у Тернопільській
області


Р. А. Белошицький

“ 29 ” квітня 2020 року

М.П.

М.П.

**Перерахунок
орендної плати державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка**

| № з/п | Назва та місцезнаходження об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 31 жовтня 2019 року, грн. | Застосовані величини | | Орендна плата за перший місяць оренди | |
|-------|--|-----------------------------|---|----------------------|-----------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | | | | Орендна ставка, % | Індекс інфляції | Назва місяця, рік | Орендна плата без ПДВ*, грн. |
| 1 | Частина нежитлового приміщення цокольного поверху гуртожитку № 3, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль | 3,0 | 24 740 | 5 | 100,1 | Листопад 2019 року | 103,19 |

Примітка : * Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Фізична особа – підприсмець



О.В. Шуляр

стор. 13

Договір про внесення змін №11
до Договору оренди державного майна № 691 від 17.11.2010
 зі змінами № 1 від 29.04.2011, № 2 від 15.11.2011,
 № 3 від 31.10.2014, № 4 від 19.10.2015, № 5 від 14.11.2016, № 6 від 14.11.2017, № 7 від 07.11.2018, № 8
 від 31.10.2019, №9 від 16.03.2020, № 10 від 29.04.2020

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483,

враховуючи:

- протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-02-19-000022-2 на продовження дії договору оренди №691 від 17.11.2010;

-з метою приведення договору оренди до Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремо індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 №820;

Сторони по договору оренди державного майна №691 від 17.11.2010, зі змінами, домовились викласти в новій редакції:

I. Зміновані умови договору (далі — Умови)

| | | | | | | |
|-------|--|--|--|--|--|---|
| 1 | Найменування населеного пункту | м. Тернопіль | | | | |
| 2 | Дата | 12 квітня 2021 | | | | |
| 3 | Сторони | Найменування | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнаходження | Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір |
| 3.1. | Орендодавець | Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях | 42891875 | вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 | Белошицький Р.А | Заступник начальника Регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області |
| | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) | | | Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами), наказ від 09.09.2020 року №138-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподілу функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», | | |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором | | | ternopil@spfu.gov.ua | | |
| 3.2 | Орендар | Фізична особа - підприємець | 2458113555 | м. Житомир, вул. Миколи Лисенка, 3/11, 10014 | Шуляр Олег Володимирович | Фізична особа - підприємець |

| | | | | | | |
|---------|--|---|---|---|-----------------------------------|--|
| | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) | | Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. | | | |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором | | shylaroleg@ukr.net | | | |
| 3.3 | Балансоутримувач | Тернопільський національний педагогічний університет ім. В. Гнатюка | 02125544 | вул. М. Кривоноса, 2, м. Тернопіль, 46027 | Буяк Богдан Богданович | Ректор Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка |
| | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) | | Статуту Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка (нова редакція) затверджено наказом Міністерства освіти і науки від 07.06.2018 №602 | | | |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором | | tnpu.maria@gmail.com | | | |
| 4 | Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно) | | | | | |
| 4.1 | Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно | | нежитлове приміщення площею 3,0 кв. м цокольного поверху гуртожитку №3 Тернопільського національного педагогічного університету ім. В. Гнатюка, за адресою: вул. Винниченка, 6, м. Тернопіль. | | | |
| 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) https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-02-19-000022-2 | | | | | |
| 4.3 | Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини | | Майно не належить до пам'яток культурної спадщини. | | | |
| 5 | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду | | | | | |
| 5.1. | (А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження – за результатами проведення аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону | | | | | |
| | Виписати необхідне: (В) продовження – за результатами проведення аукціону | | | | | |
| 6 | Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1) | | | | | |
| 6.1 (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) | | сума (гривень), без податку на додану вартість 26 840 грн. | | | |
| 6.1.1 | Оцінювач | | ТзОВ фірма «Гудвіл» | | дата оцінки “31” грудня 2020р. | |

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| | | | дата затвердження висновку про вартість Майна "15" лютого 2021р. |
| 6.1.2 | Рецензент | Іванна Бабій | дата рецензії "11" лютого 2021р. |
| 6.2 | Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1) | | |
| 6.2.1 (1) | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов | сума (гривень), без податку на додану вартість 26 840 | |
| 6.3 | Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна | сума (гривень) 1200 грн. | |
| 7 | Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1) | | |
| 7.1 (1) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов) | | |
| 8 | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду) | Не застосовується | |
| 9 | Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1) | | |
| 9.1 (1) | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | сума, гривень, без податку на додану вартість 268,40 | дата і реквізити протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-02-19-000022-2 |
| 9.2 | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору | |
| 10 | Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1) | | |
| 10.1 (1) | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку) | сума, гривень, без податку на додану вартість 536,80грн. | |
| 11 | Сума забезпечувального депозиту | 2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість 6000 грн. | |
| 12 | Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1) | | |
| 12.1 (3) | Цей договір діє до "15" березня 2026р. включно | | |
| 13 | Згода на суборенду ⁴ | Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду | |
| 14 | Додаткові умови оренди | Додаткові умови не визначені | |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | Балансоутримувач Отримувач: Тернопільський | державного бюджету Отримувач: ГУК у Терн.обл./тг |
| | | | Орендодавця Отримувач: РВ ФДМУ по |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| | | національний педагогічний університет ім. В. Гнатюка Рахунок № UA138201720313201003 203005650 Банк отримувача: ДКСУ м. Київ Код ЄДРПОУ 02125544 | м. Терноп./22080200, Номер рахунку (IBAN) UA0889998031300009 3000019751, ідентифікаційний код 37977599. Банк одержувача: Казначейство України(сл. адм. подат.) | Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях Рахунок № UA 73820172035528900 1002142097 Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 42891875 |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати | державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати | |

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна, підписаного сторонами 17.11.2010 .

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 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. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(A) і 5(B));

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 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. 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, урахуваючи пеню та неустойку (за наявності).

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

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 передусє дати 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 передусє дати 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.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

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.

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).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 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.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

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.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про

проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

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/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (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. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. 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.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

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.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). 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 — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

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.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

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 (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої частини четвертої статті 18 Закону) 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);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

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 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. 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;

12.6.5. 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;

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

12.6.7. 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 або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.7.8. 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 або Балансоутримувач 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 або Балансоутримувачем 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 штампеля 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.

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 цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. 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 заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. 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.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи сторін

Від Орендаря:

ФОП Шуляр О.В.

Від Орендодавця:

Заступник начальника Регіонального відділення – начальник управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області

Белошицький Р.А.

Від Балансоутримувача:

Ректор Тернопільського національного педагогічного університету ім. В.Гнатюка

Буяк Б.Б.

