

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1147-НМ

нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

м. Вінниця, сімнадцятого січня дві тисячі дванадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення ФДМ України по Вінницькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990, місцезнаходження якого: 21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10 (далі – орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Гижка Петра Андрійовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого Фондом державного майна України 03.04.1995, з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС І К», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21725187, місцезнаходження якого: 21010, м. Вінниця, Ленінський р-н, вул. Чорновола, 3 (далі - орендар), в особі директора Терещука Василя Івановича, який діє на підставі статуту товариства з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К», затвердженого зборами учасників товариства з обмеженою відповідальністю «МАКС і К», протокол №1 від 26.06.2008, та витягу серії АЖ № 545606 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданого виконавчим комітетом Вінницької міської ради станом на 17.01.2012, реєстраційний номер юридичної особи ЄДР 10035940238, з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення у прим. № 4 (№ 1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5(1,9 кв.м), № 6 (8,7 кв.м), № 7 (10,1 кв.м), № 8 (11,5 кв.м) за даними БТІ) (далі –майно), загальною площею 60,3 кв.м, за адресою: 21100, м.Вінниця, Ленінський р-н, вул. Чорновола, 3 , на 1-му поверсі п'ятиповерхового гуртожитку № 1 (літ. А), що перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01562987, Київського національного торговельно-економічного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117, (далі – балансоутримувач) і є державною власністю, вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки і станом на 10.10.2011 становить 221360,00 грн. (Двісті двадцять одну тисячу триста шістьдесят грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення суб'єкта господарювання, що проводить господарську діяльність з медичної практики.

2. Умови передачі і повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами 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 шляхом проведення незалежної оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами), (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – грудень 2011 р. – 3700,40 грн. (Три тисячі сімсот грн. 40 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (січень 2012 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за січень 2012 р.

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

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 її 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 (казначейства) та балансоутримувачу – Вінницькому торговельно-економічному інституту Київського національного торговельно-економічного університету, у співвідношенні 70 % до 30 % щомісяця, не пізніше 10 числа, відповідно до пропорцій розподілу, установлених 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, уключаючи 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 десяти відсотків 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 місячному розмірі орендної плати, визначеному за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць договору оренди, протягом п'яти днів після укладення договору оренди.

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, урахуваючи санкції, до державного бюджету та балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього договору.

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору.

5.2. Протягом п'яти днів після підписання договору внести завдаток, передбачений цим договором. Завдаток стягується до державного бюджету і балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5. цього договору. Після закінчення основного строку договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного орендарем завдатку. 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.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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.

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. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. 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-ти днів після укладення цього договору застрахувати орендоване майно від пожежі, вибуху, дії води, природної стихії, дій третіх осіб тощо, не менше, ніж на суму його вартості на момент передачі в оренду на користь балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця, до 10 числа надавати орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

5.10. У разі відмови орендодавця від договору оренди повернути балансоутримувачу майно протягом 3 робочих днів з моменту отримання повідомлення орендодавця про відмову від договору.

5.11. У разі припинення або розірвання договору повернути балансоутримувачу орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини орендаря.

5.12. 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 утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

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

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це орендодавця у тижневий строк.

5.15. Протягом одного місяця з моменту укладання цього договору укласти з балансоутримувачем договір на компенсацію податку на землю, на якій знаходиться орендоване майно, а також земельної ділянки, яка прилягає до неї. Плата за користування земельною ділянкою справляється окремо від орендної плати за орендоване майно.

6. Права орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору.

6.2. З дозволу орендодавця та згодою балансоутримувача змінювати стан орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Для отримання згоди орендодавця на здійснення поліпшень орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523.

7. Обов'язки орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати орендарю в оренду майно згідно з цим договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

8. Права орендодавця

Орендодавець 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 акта обстеження.

8.4. Вимагати від орендаря відшкодування завданих збитків у разі неможливості відновити майно, якщо його погіршення сталося з вини орендаря.

8.5. Відмовитися від договору і вимагати повернення майна, якщо орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

У разі відмови орендодавця від договору оренди договір є розірваним з моменту отримання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

8.6. Вимагати від орендаря розірвання договору, якщо він:
використовує майно, передане йому в оренду, не за призначенням або з порушенням умов договору;

без його дозволу передав майно у користування іншій особі;

своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
не приступив до проведення поточного та капітального ремонту майна;
не сплатив орендну плату у встановлений цим договором строк та у повному обсязі;
не сплатив авансовий внесок;

не уклав договір страхування, або своєчасно його не переуклав, або застрахував майно не від усіх випадків зазначених в договорі;

не надав до 10 числа, орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України);

відмовляється на вимогу орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах з оформленням відповідних актів звірення;

перешкоджає доступу орендодавця та балансоутримувача на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим договором, здійснювати контроль за умовами використання майна.

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

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

9.5. Приватизація орендованого майна заборонена.

9.6. Передача в суборенду орендованого майна заборонена.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки, що діє з 17 січня 2012 року по 17 січня 2014 року включно.

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

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

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором.

Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

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

10.6. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі об'єкта оренди;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;

банкрутства орендаря;

ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;

відмови орендодавця від договору (п.8.5. 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, є 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 не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього договору майно протягом трьох робочих днів повертається орендарем балансоутримувачу.

У разі, якщо орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження та сплачує орендодавцю неустойку.

10.10. Майно вважається поверненим балансоутримувачу з моменту підписання сторонами 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 орендної плати за користування майном за весь час прострочення, враховуючи день сплати.

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

10.13. Цей договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один для орендодавця, один для орендаря, один для балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Вінницькій області
21100, м. Вінниця, вул.Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 13327990

Начальник
регіонального відділення



Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Медичний центр МАКС і К»
21010, м. Вінниця, Ленінський р-н,
вул. Чорновола, 3
р/р 260001252 в ВФ ПАТ «Кредитпромбанк»,
МФО 302623,
Код ЄДРПОУ 21725187

Директор товариства з обмеженою
відповідальністю



В.І.Терещук

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

№ п / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на 10.10.2011, грн.		Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (за пропозицією заявника)	
			1 кв.м	всього об'єкта	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<p>Нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення:</p> <p>у прим. №4 – 76,0 кв.м, з яких передаються в оренду (№ 1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5(1,9 кв.м), № 6 (8,7 кв.м), № 7 (10,1 кв.м), № 8 (11,5 кв.м) за даними БТІ) - у прим. № 5 – 63,9 кв.</p> <p>на 1-му поверсі п'ятиповерхового гуртожитку №1 (літ.А)</p> <p>21100, м.Вінниця, вул. Чорновола, 3</p> <p>(розміщення суб'єкта господарювання, що проводить господарську діяльність з медичної практики)</p>	139,9	3670,97	513569,00				
		60,3		221360,00	2011 р. 10 -100,0 11-100,1 <u>12-100,2</u> 100,3	20	Грудень 2011р.	3700,40

1. Розмір річної орендної плати:
221360,00 грн. x 20 % = 44272,00 грн.

2. Місячний розмір орендної плати з урахуванням індексу інфляції (базовий):
44272,00 грн. : 12 x 100,3 % = 3700,40 грн.

3. Орендна плата спрямовується :
70 % - до державного бюджету (казначейства);
30 % - балансоутримувачу – Вінницькому торговельно-економічному інституту Київського національного торговельно-економічного університету.

Начальник
регіонального відділення



П.А. Гижко

А К Т

приймання-передавання державного майна

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення ФДМ України по Вінницькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990, місцезнаходження якого: 21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10 (далі – орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Гижка Петра Андрійовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого Фондом державного майна України 03.04.1995, з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС І К», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21725187, місцезнаходження якого: 21010, м. Вінниця, Ленінський р-н, вул. Чорновола, 3 (далі - орендар), в особі директора Терещука Василя Івановича, який діє на підставі статуту товариства з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К», затвердженого зборами учасників товариства з обмеженою відповідальністю «МАКС і К», протокол №1 від 26.06.2008, та витягу серії АЖ № 545606 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданого виконавчим комітетом Вінницької міської ради станом на 17.01.2012, реєстраційний номер юридичної особи ЄДР 10035940238, з іншого боку, склали цей акт про наступне.

Орендодавець погоджує передачу нерухомого державного майна - нежитлових вбудованих приміщень у прим. № 4 (№ 1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5(1,9 кв.м), № 6 (8,7 кв.м), № 7 (10,1 кв.м), № 8 (11,5 кв.м) за даними БТІ), загальною площею 60,3 кв.м, за адресою: 21100, м.Вінниця, Ленінський р-н, вул. Чорновола, 3 , на 1-му поверсі п'ятиповерхового гуртожитку № 1 (літ. А), що перебувають на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01562987, Київського національного торговельно-економічного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117, що балансоутримувач, в особі директора Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету Сусіденка Валентина Трохимовича, який діє на підставі Положення про Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету (із змінами та доповненнями), затвердженого Київським національним торговельно-економічним університетом 12.05.2010, та довіреності, виданої Київським національним торговельно-економічним університетом 02.11.2009 за № 15/16, передає, а орендар приймає на термін оренди, вартість яких згідно з бухгалтерськими даними станом на 01.01.2011 становить:

відновна – 36771,00 грн.,
залишкова – 20592,00 грн.,

а визначена шляхом проведення незалежної оцінки вартість їх станом на 10.10.2011 становить 221360,00 грн.

Передає:
Балансоутримувач

Приймає:
Орендар

Вінницький торговельно-економічний інститут
Київського національного торговельно-
економічного університету
21100, м. Вінниця, Ленінський р-н,
вул.Соборна, 87
р/р 35220002000050 в банку ГУ ДКСУ у
Вінницькій області, МФО 802015
Код ЄДРПОУ 01562987

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Медичний центр МАКС і К»
21010, м. Вінниця, Ленінський р-н,
вул. Чорновола, 3
р/р 260001252 в ВФ ПАТ «Кредитпромбанк»,
МФО 302623,
Код ЄДРПОУ 21725187

Директор

В.І. Сусіденко

Директор товариства
з обмеженою відповідальністю

В.І.Терещук

17.04.2012

Погоджено:
Орендодавець

17.01.2012

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Вінницькій області
21100, м.Вінниця, вул.Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 13327990

Начальник
регіонального відділення

П.А. Гижко

17.01.2012

В.І. Терещук

В.І. Терещук

ДОДАТКОВА УГОДА № 1

до договору оренди від 17.01.2012 № 1147 - НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

м. Вінниця, тридцять першого грудня дві тисячі тринадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення ФДМ України по Вінницькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990, місцезнаходження якого: 21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10 (далі – орендодавець), в особі в.о. начальника регіонального відділення Семененка Віктора Васильовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3667, та наказу Фонду державного майна України від 18.12.2013 № 157-р, з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К», ідентифікаційний № 21725187, місцезнаходження якого: 21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, 6.3 (далі - орендар), в особі директора Терещука Василя Івановича, який діє на підставі статуту, затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «Медичний центр МАКС і К» від 26.06.2008, протокол №1, зареєстрований виконавчим комітетом Вінницької міської ради Вінницької області, дата державної реєстрації: 08.05.2001, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 12.06.2008, № 11741200000006883, з іншої сторони, вирішили укласти додаткову угоду до договору оренди від 17.01.2012 №1147 - НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету, про наступне.

1. Керуючись висновком органу управління (лист Міністерства освіти і науки України від 25.12.2013 № 1/11-20480) щодо продовження дії договору оренди, з метою приведення умов договору до вимог чинного законодавства:

- у розділі 3 «Орендна плата» договору оренди:

п.3.3. розділу 3 «Орендна плата» договору оренди доповнити реченням у такій редакції: «Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України»;

у п.3.5. слова та цифри «не пізніше 10 числа» змінити на слова та цифри «не пізніше 15 числа»;

- у п.5.9. розділу 5 «Обов'язки орендаря» договору оренди слова та цифри «до 10 числа» змінити на слова та цифри «до 15 числа»;

- у п.8.6. розділу 8 «Права орендодавця» договору оренди слова та цифри «до 10 числа» змінити на слова та цифри «до 15 числа»;

- у розділі 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення договору» договору оренди п.10.1 доповнити реченням у такій редакції: «Дію договору оренди продовжено по 15 січня 2017 року включно».

2. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 17.01.2012 № 1147 - НМ, складена і підписана сторонами у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один для орендодавця, один для орендаря, один для балансоутримувача.

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Вінницькій області
21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 13327990

В.о. начальника
регіонального відділення

В.В. Семененко

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Медичний центр МАКС і К»
21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, 6.3
р/р 26001002019593 в АТ «Дельта Банк»
м. Київ, МФО 380236
Код ЄДРПОУ 21725187

Директор

В.І. Терещук

ДОДАТКОВА УГОДА № 2

до договору оренди від 17.01.2012 № 1147 - НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

м. Вінниця, шістнадцятого січня дві тисячі сімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі в.о. начальника регіонального відділення Семененка Віктора Васильовича, який діє на підставі Положення, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607, та наказу Фонду державного майна України від 25.04.2016 № 59-р (далі – орендодавець), з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21725187), місцезнаходження якого: 21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, 6.3, зареєстрований виконавчим комітетом Вінницької міської ради Вінницької області, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 08.05.2001, 12.06.2008, № 11741200000006883, в особі директора Терещука Василя Івановича, який діє на підставі статуту, затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «Медичний центр МАКС і К» 26.06.2008, протокол №1 (далі – орендар), з іншого боку, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (ст.17), враховуючи дозвіл Міністерства освіти і науки України на продовження строку оренди (лист від 13.12.2016 № 1/11-15785) та наданий орендарем, відповідно до вимог ст.11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», звіт про незалежну оцінку станом на 30.09.2016 об'єкта оренди, з метою приведення умов договору до вимог чинного законодавства, домовились укласти додаткову угоду до договору оренди від 17.01.2012 №1147-НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету, про наступне.

1. Пункт 1.1. договору викласти у такій редакції: “Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення (№1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5 (1,9 кв.м), №6 (8,7 кв.м), №7 (10,1 кв.м), №8 (11,5 кв.м) за даними БТІ), загальною площею 60,3 кв.м, у прим.№4 на 1-му поверсі 5-поверхового гуртожитку №1 (літ. А), за адресою: 21100, м. Вінниця, вул. Чорновола, 3 (далі - майно), що перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01562987) Київського національного торговельно-економічного університету (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117) (далі - балансоутримувач) і є державною власністю, вартість якого визначена шляхом проведення станом на 30.09.2016 незалежної оцінки і становить 404975,00 грн. (Чотириста чотири тисячі дев'ятсот сімдесят п'ять грн. 00 коп.)”.

2. Пункт 3.1. договору викласти у такій редакції: “Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – грудень 2016 р. – 6749,58 грн. (Шість тисяч сімсот сорок дев'ять грн. 58 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (січень 2017 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за січень 2017 р”.

3. У пункті 5.8 договору друге речення викласти у такій редакції: “Постійно поновлювати договори страхування з урахуванням останньої оцінки орендованого майна таким чином, щоб протягом дії договору оренди орендоване майно постійно було застрахованим. При укладенні нових договорів страхування, протягом трьох робочих днів, надавати орендодавцю та балансоутримувачу копії цих договорів та копії документів, що підтверджують їх оплату”.

4. У пункті 5.9. договору перше речення виключити.

5. У пункті 8.6. договору абзац 9 виключити.

6. У пункті 10.1 договору друге речення викласти у такій редакції: “Дію договору оренди продовжено до 13 січня 2020 року включно”.

7. Дана додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 17.01.2012 №1147 - НМ, складена і підписана сторонами у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один для орендодавця, один для орендаря, один для балансоутримувача.

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець

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

В.о. начальника
регіонального відділення

В.В. Семененко

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Медичний центр МАКС і К»
21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, 6.3
р/р 26003193089600 в АТ «УкрСиббанк»
м. Харків, МФО 351005
Код ЄДРПОУ 21725187

Директор

В.І. Терещук

ЗМІНЕНИЙ РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

№ з / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.09.2016, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
				орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<p>Нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення (№1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5 (1,9 кв.м), №6 (8,7 кв.м), №7 (10,1 кв.м), №8 (11,5 кв.м) у прим.№4 на 1-му поверсі п'ятиповерхового гуртожитку №1 (літ. А)</p> <p>21100, м. Вінниця, вул. Чорновола, 3</p> <p>(розміщення суб'єкта господарювання, що проводить господарську діяльність з медичної практики)</p>	60,3	404975,00	20	<p>2016 р.</p> <p>10 – 100,0</p> <p>11 – 100,0</p> <p><u>12 – 100,0</u></p> <p>100,0</p>	грудень 2016 р.	6749,58

1. Розмір річної орендної плати:

$$404975,00 \text{ грн.} \times 20 \% = 80995,00 \text{ грн.}$$

2. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку (грудень 2016 р.):

$$80995,00 \text{ грн.} : 12 \times 100,0 \% = 6749,58 \text{ грн.}$$

Розмір орендної плати за січень 2017 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку на індекс інфляції за січень 2017 р.

3. Орендна плата спрямовується:

70 % - до державного бюджету (казначейської служби);

30 % - Балансоутримувачу – Вінницькому торговельно-економічному інституту Київського національного торговельно-економічного університету.

В.о начальника
регіонального відділення



В.В. Семененко

ДОДАТКОВА УГОДА №3

до договору оренди від 17.01.2012 №1147-НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

м. Вінниця, дванадцятого лютого дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписались, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42964094), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 18.04.2019 №389, та наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 № 100-р (далі – орендодавець), з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21725187), місцезнаходження якого: 21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, б.3, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 08.05.2001, 12.06.2008, № 1174120000006883, в особі директора Терещука Василя Івановича, який діє на підставі статуту, затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «Медичний центр МАКС і К» 26.06.2008, протокол №1 (далі – орендар), з іншого боку, відповідно до статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи висновок органу управління, щодо продовження строку оренди (лист Міністерства освіти і науки України від 29.01.2020 №1/11-719), наданий, відповідно до вимог ст.11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», звіт про незалежну оцінку об'єкта оренди, станом на 31.01.2020, та накази Фонду державного майна України від 11.04.2019 №364, від 18.04.2019 №389, від 18.06.2019 №579 та від 04.11.2019 №1075 (із змінами), домовились укласти додаткову угоду до договору оренди від 17.01.2012 №1147-НМ нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету, про наступне.

1. У тексті договору оренди від 17.01.2012 №1147-НМ змінити орендодавця з «Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990) на «Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 42964094), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10.

2. Пункт 1.1. договору викласти у такій редакції: “Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення (№1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5 - №8 (32,2 кв.м) за даними БТІ), загальною площею 60,3 кв.м, у прим.№4 на 1-му поверсі 5-поверхового гуртожитку №1 (літ. А), за адресою: 21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, б.3 (далі - майно), що перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01562987) (далі - балансоутримувач) Київського національного торговельно-економічного університету (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117) і є державною власністю, вартість якого визначена шляхом проведення станом на 31.01.2020 незалежної оцінки і становить 570438,00 грн. (П'ятсот сімдесят тисяч чотириста тридцять вісім грн. 00 коп.)”.

3. Пункт 3.1 договору викласти у такій редакції: “Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – січень 2020 р. – 9526,31 грн. (Дев'ять тисяч п'ятсот двадцять шість грн. 31 коп.).

Орендна плата за лютий 2020 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку на індекс інфляції за лютий 2020 р.”

4. У пункті 10.1 договору друге речення викласти у такій редакції «Дію договору оренди продовжено до 13 січня 2021 року включно».

5. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 17.01.2012 №1147-НМ, складена і підписана сторонами у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один для орендодавця, один для орендаря, один для балансоутримувача.

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Вінницькій та Хмельницькій областях
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 42964094

Начальник
регіонального відділення



А.М. Маркевич

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Медичний центр МАКС і К»
21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, б.3
р/р UA773510050000026003193089600
в АТ «УкрСиббанк» м. Харків, МФО 351005
Код ЄДРПОУ 21725187

Директор



В.І. Терещук

ЗМІНЕНИЙ РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-економічного університету

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.01.2020 грн.	Застосовані величини		Орендна плата за (перший) базовий місяць оренди	
				орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<p>Нерухоме майно – нежитлові вбудовані приміщення (№1 (12,9 кв.м), №3 (15,2 кв.м), №5 - №8 (32,2 кв.м) за даними БТІ) у прим.№4 на 1-му поверсі 5-поверхового гуртожитку №1 (літ. А)</p> <p>21100, м. Вінниця, вул. Чорновола, б.3</p> <p>(використання з метою розміщення суб'єкта господарювання, що проводить господарську діяльність з медичної практики)</p>	60,3	570438,00	20	2020 р. 01 – 100,2	січень 2020 р.	9526,31

1. Розмір річної орендної плати:

$$570438,00 \text{ грн.} \times 20 \% = 114087,60 \text{ грн.}$$

2. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку (січень 2020 р.):

$$114087,60 \text{ грн.} : 12 \times 100,2 \% = 9526,31 \text{ грн.}$$

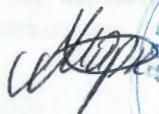
Орендна плата за лютий 2020 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку на індекс інфляції за лютий 2020 р.

3. Орендна плата спрямовується:

70 % - до державного бюджету (казначейської служби);

30% - балансоутримувачу – Вінницькому торговельно-економічному інституту Київського національного торговельно-економічного університету

Начальник
регіонального відділення




А.М. Маркевич

ДОДАТКОВА УГОДА № 4
про внесення змін до договору оренди від 17.01.2012 № 1147-НМ
нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі
Вінницького торговельно-економічного інституту Київського національного торговельно-
економічного університету, шляхом викладення її в наступній редакції

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Вінниця				
2	Дата	Дванадцяте березня дві тисячі двадцять першого року				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та 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 Вінницькій та Хмельницькій областях	42964094	21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10	Маркевич Андрій Мар'янович	Начальник Регіонального відділення
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 18.04.2019 № 389, та наказ Фонду державного майна України від 15.04.2019 № 100-р			
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		vinnytsia@spfu.gov.ua			
3.2	Орендар	Товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К»	21725187	21010, м. Вінниця, вул. Чорновола, 3	Терещук Василь Іванович	Директор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К», затверджений загальними зборами учасників ТОВ «Медичний центр МАКС і К» 26.06.2008, протокол №1			

3.3	Балансоутримувач	Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету	01562987	23600, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 87	Замкова Наталія Леонідівна	Директор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Положення про Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету, затверджене Київським національним торговельно-економічним університетом 11.04.2016 та довіреність, видана Київським національним торговельно-економічним університетом від 19.11.2020 № 39/28		
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			BUXS@vtei.com.ua		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно		Нежитлові вбудовані приміщення (№ 1 (12,9 кв.м), № 3 (15,2 кв.м), № 5 – № 8 (32,2 кв.м) за даними БТІ), загальною площею 60,3 кв.м, у прим. № 4 на 1-му поверсі 5-поверхового гуртожитку №1 (літ. А), за адресою: 21100, м. Вінниця, вул. Чорновола, 3			
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 https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-01-22-000042-3					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Майно до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини не належить			
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					
5.1	(В) продовження – за результатами проведення аукціону					
6	Вартість Майна					
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)		579939,00 грн. (п'ятсот сімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот тридцять дев'ять грн., 00 коп.), без податку на додану вартість			

6.1.1	Оцінювач	ФОП Рабець О.М.	дата оцінки “31” жовтня 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна “09” листопада 2020 р.
6.1.3	Рецензент	Клочковська Н.Г.	дата рецензії “09” листопада 2020 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	579939,00 грн. (п'ятсот сімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот тридцять дев'ять грн., 00 коп.), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1.	Розміщення суб'єкта господарювання, що проводить господарську діяльність з медичної практики		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	9981,94 грн. (дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят одна грн. 94 коп.), без податку на додану вартість (за лютий, 2021 року)	протокол № UA-PS-2021-01-22-000042-3 сформований: 22.02.2021 20:00:26
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	19963,88 грн. (дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот шістьдесят три грн. 88 коп.), без податку на додану вартість	
11	Сума забезпечувального депозиту	19963,88 грн. (дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот шістьдесят три грн. 88 коп.), без податку на додану вартість	
12	Строк договору		
12.1	Цей договір діє до 13 січня 2026 року		
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	Відсутні	

15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Державного бюджету	Орендодавця
		Одержувач: Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету р/р UA11820172031321 1001203004575 ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 01562987	Інформація щодо розрахункових рахунків розміщена за посиланням: http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/vinnitsia-ogoloshennya.html	Інформація щодо розрахункових рахунків розміщена за посиланням: http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/vinnitsia/vinnitsia-ogoloshennya.html
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 30 відсотків суми орендної плати	Державному бюджету 70 відсотків суми орендної плати	

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

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

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

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

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

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

3. Орендна плата

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

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. 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, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

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

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

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачу (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.

3.8. 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.

3.9. 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.

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

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

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1 У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або

проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок 'невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.8 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 15 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

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

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

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII “Про приватизацію державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

6. Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їхніх наслідків.

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності;

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

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

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

10. Додаткові умови оренди

10.1. Додаткові умови оренди відсутні.

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12.1 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, 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.

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.

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 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.

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 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і 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 пункті 7.1 Умов;

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

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

12.8. 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 отримає 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 десятій робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

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

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

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або

Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

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

Підписи сторін

Від Орендодавця:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях



Начальник

Регіонального відділення
Андрій МАРКЕВИЧ

Від Орендаря:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Медичний центр МАКС і К»



Директор

Василь ТЕРЕЩУК

Від Балансоутримувача:

Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету



Директор

Наталія ЗАМКОВА