

#### **А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)**

|       |                                                                                                  |                                                               |                                                                                                          |                                                                                                        |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Населений пункт                                                                                  | с.Вишнів                                                      |                                                                                                          |                                                                                                        |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 2     | Дата                                                                                             | 05.10.2023 р.                                                 |                                                                                                          |                                                                                                        |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 3     | Сторони                                                                                          | Найменування                                                  | Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР) | Адреса місцезнаходження                                                                                | Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір | Посада особи, що підписала Договір | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1   | Орендодавець                                                                                     | Опорний заклад «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради | 23018304                                                                                                 | с.Вишнів, вул.Незалежності,59                                                                          | Мішук Володимир Анатолійович                            | Директор                           | Статут                                                                                                             |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором |                                                               |                                                                                                          | vuvniv_nvkv@ukr.net                                                                                    |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 3.2   | Орендар                                                                                          | ФОП Трофимук Анастасія Миколаївна                             | 3807710002                                                                                               | с.Коцюри, вул.Миколаї Трохимюка, 21                                                                    | Трофимук Тетяна Давидівна                               | Представник                        | Довіреність №2025                                                                                                  |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором    |                                                               |                                                                                                          | trofimuk.anastasia.01@gmail.com                                                                        |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)                                                      |                                                               |                                                                                                          | Приміщення опорного закладу «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради (харчоблок)                 |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно                                                    |                                                               |                                                                                                          | Приміщення опорного закладу «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради харчоблоку площею 33.4кв.м. |                                                         |                                    |                                                                                                                    |
| 5     | Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду                                                |                                                               |                                                                                                          |                                                                                                        |                                                         |                                    |                                                                                                                    |

|              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1          | (А) Аукціон                                                                                                                       | Нежитлове приміщення їдальні харчоблоку передано шляху аукціону.                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
| 6            | Вартість Майна                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 6.1          | Балансова вартість майна                                                                                                          | 53 653 грн                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                              |
| 6.1.1        | Оцінювач: Силюк О.О.                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 6.1.2        | Рецензент:                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 6.2          | Страхова вартість<br>(Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)                                               |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| (1)<br>6.2.1 | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов                                                                                   | Сума (грн), без ПДВ: 53 653 грн.                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
| 6.3.         | Витрати, пов'язані із проведенням оцінки Майна                                                                                    | 572,04 грн.                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                            |
| 7            | Цільове призначення Майна                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                            |
| 7.1          | Організація послуг з гарячого харчування учнів                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 8            | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)                                                     | Сума (грн), без ПДВ -                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| 9            | Орендна плата та інші платежі                                                                                                     | Сума (грн) - 536,53                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |
| 9.1          | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону 536,53 грн.                                                  |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 9.2          | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 10           | Розмір авансового орендного платежу (В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1) | 536,53 грн.                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                              |
| 10.1         | 1 (одна) місячна орендна плата                                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 11           | Сума забезпечувального депозиту                                                                                                   | Сума, грн, без ПДВ<br>536,53 грн.                                                                                                                                                   | Дата і реквізити протоколу електронного аукціону<br>ПРОТОКОЛ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №LLE001-UA-20230905-73522<br>14.09.2023 р. |
| 12           | Строк Договору                                                                                                                    | Витрати на оплату комунальних послуг орендарі компенсують згідно показників лічильників та квадратури опалювальної площі на розрахунковий рахунок UA858201720344290004000038294     |                                                                                                                                              |
| 12.1         | 36 місяців з дати набрання чинності цим Договором                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| 13           | Згода на суборенду                                                                                                                | Сума, грн., без ПДВ _____*<br>*Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди. |                                                                                                                                              |

|    |                                                                                              |                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Додаткові умови оренди                                                                       | Не застосовуються                                                                                                   |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору | UA318201720314221004203038294                                                                                       |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору                    | Орендодавець <b>не надає</b> згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду. |
|    |                                                                                              |                                                                                                                     |
|    |                                                                                              |                                                                                                                     |
|    |                                                                                              |                                                                                                                     |

## Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

**Закон** – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 року № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

**Закон про приватизацію** – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

**Порядок** – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, із наступними змінами і доповненнями;

**Методика розрахунку орендної плати** – Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно – постанова КМУ від 28 квітня 2021 р. №630 (далі – Методика).

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в 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 із пунктом 7 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 та Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

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 внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається за результатами аукціону. Орендна плата за другий і кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок ліцею щомісяця до 25 числа наступного місяця оренди.

3.4.Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Орендодавець надає Орендарю рахунок на сплату не пізніше 5-го числа місяця.

3.5.В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж 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 платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7.Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може надати доручення на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких 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 із подачею позову.

3.8.На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9.Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту 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, ураховуючи санкції.

3.11.Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

#### **4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

- Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі - Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи – то разом із такими роботами;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт.

4.2.Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів разом із

ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання Договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця 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 Орендарем та Орендодавцем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.7 цього Договору, у випадку наявності зауважень Орендодавця.

4.7. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання примірнику Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього Договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

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

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі 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 Орендодавця здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на проектування та виконання ремонтних робіт;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності 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 здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення 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 від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо

цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. На компенсацію вартості здійснених невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.5. На компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, у порядку та на умовах, встановлених Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

## **6. 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 врахуванням 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),

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

6.6. Протягом терміну здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит» (в разі проведення такого аудиту та сертифікації приміщень).

## **7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря**

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, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю

завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2.Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення таких витрат). Орендодавець має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Б, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

## **8. Суборенда**

Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## **9. Запевнення Сторін**

### **А. Запевнення Орендодавця**

9.1.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, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту 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 116 або пунктом 27 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.6 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

### **Б. Запевнення Орендаря**

9.3.Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4.Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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

## **10. Додаткові умови оренди**

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 посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

## **11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

11.1.За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України 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.

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

## **12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

12.1.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. 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 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.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

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

12.5. 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 він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

-з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення уповноваженого органу про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) рішення орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

-з дати, визначеної у частині 3 п. 152 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 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини 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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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 п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і

при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до 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 дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту 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 сума рента заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

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, здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

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

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем 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 Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис 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 (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі 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

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору

відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю 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 Орендодавцем Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надала Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються за згодою сторін у разі не можливості вирішення у судовому порядку. Одностороння вимога про розірвання достроково договору оренди не допускається.

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання 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 громади;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря 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. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

### 14. Додатки до договору

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

- Додаток №1 - Протокол про результати електронного аукціону;
- Додаток №2 - Акт приймання-передачі Майна.

### Підписи сторін

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Місцезнаходження:

с.Вишнів, вул.Незалежності,59  
Ковельський р-н., Волинська обл.  
Код ЄДРПОУ 23018304

Директор

Володимир Мішук



#### ОРЕНДАР

Місцезнаходження:

с.Коцюри, вул. Миколи Трохимука,21  
Ковельський р-н., Волинська обл.  
Код ЄДРПОУ 3807710002

ФОП Трофимук А.М. в особі Трофимук



Геляна Трофимук

Додаток 2  
до Договору оренди  
№ 157  
Від 05.10.2023

### Акт приймання-передачі

с.Вишнів

«05» жовтня 2023р.

Опорний заклад «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради, в особі директора **Міщука Володимира Анатолійовича**, який діє на підставі Статуту далі «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та ФОП Трофимук Анастасія Миколаївна, яка діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, надалі – «**ОРЕНДАР**», з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає частину приміщення, а саме:

1) Частина приміщення (харчоблок) закладу загальної середньої освіти опорний заклад «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради, загальною площею 33,4 кв.м. за адресою Волинська обл., Ковельський р-н, с.Вишнів, вул.Незалежності, буд.59 далі - Майно, що належить до комунальної власності територіальної громади Вишнівської сільської ради та знаходиться на балансі ОЗ «Вишнівський ліцей».

2. Приміщення передаються Орендарю в технічно справному стані, належному до експлуатації.

3. Даний Акт складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному для кожної із Сторін.

4. Даний Акт є невід'ємною частиною Договору оренди № 157 від 05.10. 2023 року.

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Місцезнаходження:

с.Вишнів, вул.Незалежності,59  
Ковельський р-н., Волинська обл.  
Код ЄДРПОУ 23018304

р/р

UA858201720344290004000038294

#### ОРЕНДАР

Місцезнаходження:

с.Коцюри, вул. Миколи  
Трохимука,21  
Ковельський р-н., Волинська  
обл.

Код ЄДРПОУ 3807710002

Директор

 **Володимир Мішук**

ФОП Трофимук А.М. в особі

 **Тетяна Трофимук**



## ПРОТОКОЛ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ № LLE001-UA-20230905-73111

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Е-ТЕНДЕР"

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано цінову пропозицію переможця аукціону: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Е-ТЕНДЕР"

Організатор аукціону: Опорний заклад "Вишнівський ліцей" Вишнівської сільської ради

Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся / Один учасник

Дата та час початку електронного аукціону: 11.09.2023 11:15:00

Найменування активів (майна)/права лота (склад лота): Передача в оренду частини приміщення (харчоблоку)

1. приміщення харчоблоку Радеківської гімназії філії Опорного закладу «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради

Стартовий розмір орендної плати: 438,22 грн без ПДВ

Фінальна орендна плата на місяць: 438,22 грн без ПДВ

Крок аукціону: 4,38 грн

Розмір гарантійного внеску: 5 368,00 грн

Розмір реєстраційного внеску: 670,00 грн

Учасники електронного аукціону:

1. ФОП ТРОФИМУК АНАСТАСІЯ МИКОЛАЇВНА, ІПН/РНОКПП: 3807710002

Закриті цінові пропозиції учасників:

ФОП ТРОФИМУК АНАСТАСІЯ МИКОЛАЇВНА

438,22 грн 07.09.2023 15:49:25

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): ФОП ТРОФИМУК АНАСТАСІЯ МИКОЛАЇВНА, ІПН/РНОКПП: 3807710002

Реквізити організатора для перерахування оператором реєстраційного внеску:

1. Одержувач: Опорний заклад «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради
2. Код ЄДРПОУ або ІПН або паспорт: 23018238
3. Назва банку:
4. Номер банківського рахунку в форматі IBAN: UA318201720314221004203038294

Реквізити організатора для перерахування оператором гарантійного внеску:

1. Одержувач: Опорний заклад «Вишнівський ліцей» Вишнівської сільської ради
2. Код ЄДРПОУ або ІПН або паспорт: 23018238
3. Назва банку:

4. Номер банківського рахунку в форматі IBAN: UA318201720314221004203038294

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано переможну пропозицію: 315,52 грн (триста п'ятнадцять гривень 52 копійки), у т.ч. ПДВ 52,59 грн

Сума, що підлягає перерахуванню переможцю електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію: 5 052,48 грн (п'ять тисяч п'ятдесят дві гривні 48 копійок)

Сума (орендна плата), яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на місяць: 438,22 грн без ПДВ

Протокол електронного аукціону сформовано: 10.09.2023 20:00:03

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:

- підписати в (4) чотирьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону у строки передбачені Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою КМУ від 03.06.2020 №483 (далі - Порядком), або іншим нормативно-правовим актом та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону подано найвищу цінову пропозицію.
- провести розрахунок відповідно до договору та Порядку, та підписати договір у строки передбачені Порядком або іншим нормативно-правовим актом.

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): ФОП ТРОФИМУК АНАСТАСІЯ МИКОЛАЇВНА, ПІН 3807710002

ФОП  
(посада)



(підпис, М.П.)

Трофимук А.М.  
(П.І.Б.)

14.09.2023  
(Дата підпису)

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано цінову пропозицію переможця аукціону: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Е-ТЕНДЕР"

Заступник директора  
(посада)



(підпис, М.П.)

Дорошко Т.О.  
(П.І.Б.)

12.09.2023  
(Дата підпису)

Найменування організатора: Опорний заклад "Вишнівський ліцей" Вишнівської сільської ради

Директор  
(посада)



(підпис, М.П.)

Місчук О.В.  
(П.І.Б.)

14.09.2023  
(Дата підпису)\*\*