

Договір оренди об'єкта нерухомості

м. Полтава

«01» лютого 2025 року

Полтавський університет економіки і торгівлі в особі ректора Нестулі Олексія Олексійовича, який діє на підставі Статуту (надалі - Орендодавець), з однієї сторони та

Полтавський фаховий коледж Полтавського університету економіки і торгівлі, в особі директора Франко Людмили Сергіївни, яка діє на підставі Положення (надалі – Орендар) з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування окремо визначене нерухоме майно – частину нежитлових приміщень загальною площею 2806,1 м², що розташовані за адресою : м. Полтава, вул. Івана Банка 3 (надалі – Об'єкт оренди), у тому числі:

- у будівлі навчального корпусу (літера А-5)

- навчальні аудиторії та лабораторії: № 107 (40м²), № 120 (32,9м²), № 131 (52,7м²), № 132 (51,7м²), № 139 (82,6м²), № 220 (53,3м²), № 218 (53,5м²), № 226 (39,3м²), № 306 (69,1м²), № 308 (32,2м²), № 319 (52,6м²), № 324 (53,3м²), № 326 (50,7м²), № 330 (60,9м²), № 331 (62,5м²), № 336 (87м²), № 403 (72,5м²), № 405 (68,3м²), № 412 (53,1м²), № 421 (51,2м²), № 423 (53,3м²), № 428 (48,7м²), № 431 (61,8м²), № 435 (69,8м²), № 437 (70,3м²), № 500 (16,7м²), № 501 (17,6м²), № 502 (17,9м²), № 503 (17,8м²), № 504 (17,7м²), № 506 (53,2м²), № 507 (70,3м²), № 509 (68,3м²), № 527 (52,8м²), № 529 (51,5м²), № 532 (48,8м²), № 543 (17,2м²), № 545а (18,9м²), № 546 (20,1м²) – усього 39 навчальних аудиторій та лабораторій загальною площею 1912,1м²;

- у будівлі спортивного комплексу (літера В-3)

- спортивна зала № 39 (613,1м²);
- чоловіча тренажерна зала № 34 (145,1м²);
- жіноча тренажерна зала № 18 (73м²);
- зала для занять фітнесом № 17 (62,8м²) – усього 4 зали загальною площею 894м²

1.2. Об'єкт оренди використовується Орендарем для розміщення Полтавського фахового коледжу Полтавського університету економіки і торгівлі.

1.3. Об'єкт оренди належить Орендодавцеві на праві оперативного управління відповідно до постанови Правління Укоопспілки від 30.12.2010 р. № 607.

1.4. Орендодавець та Орендар стверджують, що мають необхідний обсяг правоздатності та дієздатності для укладення та виконання цього Договору, а також щодо здійснення прав і обов'язків за ним.

2. Порядок передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендодавець передає Орендарю Об'єкт оренди за актом приймання-передачі (додаток, що є невід'ємною частиною даного Договору). В акті приймання-передачі Сторони зазначають склад Об'єкта оренди, його стан на момент передачі у користування та інше.

2.2. Орендар вступає в строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.3. Передача Об'єкта оренди у користування за цим Договором не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на цей Об'єкт оренди.

2.4. Об'єкт оренди повертається Орендодавцю Орендарем у день закінчення строку дії Договору, а у разі дострокового розірвання/припинення дії цього Договору - в день дострокового розірвання/припинення дії цього Договору. Повернення Об'єкта оренди із користування оформлюється відповідним актом приймання-передачі.

2.4.1. Орендар зобов'язаний повернути Об'єкт оренди у стані, не гіршому ніж на момент прийняття Об'єкта оренди у користування, з урахуванням нормального фізичного зносу за актом приймання-передачі, в якому Сторони зазначають склад Об'єкта оренди, його стан на момент повернення.

2.4.2. Орендар зобов'язаний до моменту повернення Об'єкта оренди Орендодавцю: звільнити від свого майна, привести у стан, що відповідає умовам Договору, провести прибирання, вивезти сміття, вилучити здійснені поліпшення, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без завдання йому шкоди. При цьому Орендар зобов'язаний своїми силами та за свої кошти відновити початковий стан Об'єкта оренди та усунути всі недоліки, спричинені демонтажем відокремлюваних поліпшень.

2.4.3. Поліпшення Об'єкта оренди, які не можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без завдання йому шкоди, переходять у власність Орендодавця, без відшкодування їх вартості Орендарю, в момент повернення Об'єкта оренди Орендодавцю та підписання відповідного акта приймання-передачі. Орендар не має права вимагати від Орендодавця відшкодування вартості таких поліпшень.

2.4.4. Якщо під час повернення Об'єкта оренди буде виявлено, що стан його не відповідає умовам Договору, Орендодавець на власний розсуд, має право:

2.4.4.1. відмовитись від прийняття Об'єкта оренди та підписання відповідного Акта приймання-передачі до моменту усунення Орендарем виявлених недоліків. У такому разі Орендодавець складає дефектний акт, в якому фіксує перелік недоліків, які мають бути усунені Орендарем. Після усунення недоліків Орендар зобов'язаний повернути Об'єкт оренди Орендодавцю у загальному порядку.

2.4.4.2. відмовитись від прийняття Об'єкта оренди та підписання відповідного Акта приймання-передачі, скласти дефектний акт, в якому зафіксувати перелік недоліків, та вимагати від Орендаря відшкодування витрат на самостійне усунення виявлених недоліків. У такому разі Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю витрати на усунення виявлених недоліків, після чого Орендодавець зобов'язаний прийняти Об'єкт оренди від Орендаря та підписати відповідний акт приймання-передачі.

2.4.5. У разі, якщо Орендар відмовляється та/або ухиляється від підписання акта приймання-передачі, Орендодавець має право самостійно залучити третіх осіб для оформлення акта приймання-передачі та фіксації відмови/ухилення Орендаря від підписання такого акта.

2.5. Обов'язок зі складання акта приймання-передачі Об'єкта оренди покладається на Орендодавця.

2.6. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо повернення Об'єкта оренди Орендодавцю у строки, передбачені цим Договором, Орендодавець має право самостійно здійснити приймання Об'єкта оренди з оформленням відповідного акта приймання-передачі із обов'язковим залученням третіх осіб до процесу прийняття Об'єкта оренди та підписання такого Акта. У такому випадку, Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю, а акт приймання – передачі підписаним Сторонами належним чином.

2.7. У разі прострочення Орендарем повернення Об'єкта оренди Орендодавцю, Орендар несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди.

3. Права і обов'язки Сторін

3.1. Орендодавець зобов'язується:

3.1.1. Передати у користування Орендарю Об'єкт оренди на умовах, передбачених цим Договором.

3.1.2. Вчасно оформляти рахунки на сплату орендної плати та інших платежів,

передбачених цим Договором.

3.1.3. У разі закінчення строку дії оренди або в разі дострокового розірвання Договору – прийняти Об'єкт оренди на умовах, визначених у цьому Договорі на підставі відповідного акта приймання-передачі.

3.1.4. Не перешкоджати Орендарю у використанні Об'єкта оренди згідно умов даного Договору.

3.2. Орендодавець має право:

3.2.1. Контролювати належне використання Об'єкта оренди Орендарем.

3.2.2. Безперешкодно входити до Об'єкта оренди з метою контролю за дотриманням Орендарем умов цього Договору, не порушуючи режиму роботи та не завдаючи перешкод господарській діяльності Орендаря.

3.2.3. Входити до Об'єкта оренди у разі виникнення загрози загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди та/або майна, розташованого в ньому.

3.2.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

3.2.5. Своєчасно і в повному обсязі отримувати від Орендаря платежі, передбачені цим Договором.

3.2.6. Обмежити споживання Орендарем комунальних послуг у разі порушення Орендарем правил споживання послуг, встановлених постачальниками послуг.

3.2.7. У випадках, передбачених цим Договором, застосовувати до Орендаря оперативно-господарські санкції.

3.2.8. Проводити капітальний ремонт або реконструкцію Об'єкта оренди, за умови письмового повідомлення Орендаря не менш, ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати проведення ремонтних робіт.

3.2.9. Вимагати належного виконання Орендарем зобов'язань за цим Договором.

3.3. Орендар зобов'язаний:

3.3.1. Прийняти від Орендодавця у строкове платне користування Об'єкт оренди за актом приймання-передачі Об'єкту оренди.

3.3.2. Вчасно і в повному обсязі, у відповідності до умов цього Договору, сплачувати орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.

3.3.3. Використовувати Об'єкт оренди виключно за цільовим призначенням, вказаним у цьому Договорі. Зміна цільового призначення Об'єкта оренди можлива лише за умови отримання письмової згоди Орендодавця та підписання відповідної додаткової угоди до Договору.

3.3.4. Не використовувати Об'єкт оренди для будь-яких цілей, що є протизаконними, небезпечними, або можуть завдати шкоди Об'єкту оренди.

3.3.5. Забезпечувати належне збереження, експлуатацію, утримання Об'єкта оренди, його мереж, обладнання, інвентарю, прибудинкової території та запобігати його пошкодженню і псуванню. Забезпечувати дотримання санітарних норм, правил, стандартів, а також виконувати вимоги приписів і постанов органів державного санітарного контролю. Дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та протипожежних вимог по зберіганню і складуванню матеріальних цінностей.

3.3.6. Виконувати вимоги законодавства та нести відповідальність щодо забезпечення в Об'єкті оренди пожежної безпеки, техногенної безпеки, екологічної та санітарної безпеки, вимог охорони праці.

Орендар зобов'язаний під час використання Об'єкту оренди забезпечити додержання протипожежних вимог стандартів, норм та правил, а також виконання вимог приписів і постанов Департаменту державного нагляду (контролю) у сфері пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту та інших структурних підрозділів Державної служби з

надзвичайних ситуацій України, органів державного нагляду за охороною праці, інших органів.

Орендар зобов'язаний придбавати за власні кошти та 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 щодо дотримання в Об'єкті оренди вимог законодавства про цивільний захист, охорону праці та виконання санітарних норм та правил.

Протягом одного тижня з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі Об'єкта оренди Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію наказу про призначення відповідальних осіб за дотримання норм техногенної безпеки, пожежної безпеки і охорони праці.

3.3.7. Самостійно та за власний рахунок забезпечувати здійснення заходів щодо підтримання Об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його у користування за цим Договором, з урахуванням нормального фізичного зносу Об'єкта оренди.

3.3.8. Забезпечити збереження, належну експлуатацію, ремонт та обслуговування електромереж, мереж водопостачання та водовідведення, інших мереж, що розташовані в Об'єкті оренди та безпосередньо використовуються Орендарем. Орендар зобов'язаний не перевантажувати електромережі Об'єкта оренди під час їх використання.

3.3.9. Призначити особу, відповідальну за належну експлуатацію мереж Об'єкта оренди.

3.3.10. Негайно повідомляти Орендодавця про будь-які пошкодження, аварії, пожежу в Об'єкті оренди, в результаті яких завдано або може бути завдано матеріальні збитки майну Орендодавця та/або будівлі в якій знаходиться Об'єкт оренди. Орендар також зобов'язаний застосувати заходи для запобігання можливостей подальшого пошкодження Об'єкта оренди або суміжних з ним приміщень.

3.3.11. Негайно за власний рахунок усувати несправності, пошкодження Об'єкта оренди або його комунікацій, які сталися не з вини Орендодавця.

3.3.12. Самостійно нести відповідальність за отримання дозволів, ліцензій та інших дозвільних документів, які необхідні при здійсненні господарської діяльності в Об'єкті оренди відповідно до законодавства України.

3.3.13. До початку проведення робіт, що передбачають втручання в інженерні комунікації Об'єкта оренди, проведення його переобладнання, реконструкції, перепланування, капітального ремонту, створення будь-яких інших невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, отримати відповідну письмову згоду Орендодавця. Згода Орендодавця оформлюється виключно шляхом підписання Сторонами додаткової угоди до цього Договору.

В 30-ти денний термін після завершення реконструкції, перепланування або капітального ремонту і відповідного документального оформлення Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю оригінали проектно-кошторисної документації, Акт виконання прихованих робіт, кошторисну документацію, документи, що підтверджують прийняття в експлуатацію Об'єкта оренди після виконання будівельних робіт, усіх дозвільних документів та іншої документації, пов'язаної з дозволами і виконанням цих робіт, крім випадків, коли проведення певних видів робіт не потребує згідно чинного законодавства обов'язкового отримання та підготовки зазначеної вище документації.

Уся дозвільна документація на проведення таких робіт отримується Орендарем на ім'я власника Об'єкта оренди.

Витрати Орендаря пов'язані із виконанням таких робіт не відшкодовуються Орендодавцем, якщо інше не передбачене письмовою згодою Сторін, оформленою додатковою угодою до цього Договору.

3.3.14. При наявності в Об'єкті оренди приладів обліку електро-, тепло-, водо-, газопостачання тощо, одночасно з оформленням акта приймання-передачі Об'єкта оренди Сторони фіксують показники приладів обліку. З моменту прийняття Орендарем Об'єкта оренди у користування та підписання відповідного акта приймання-передачі, відповідальність за використання, експлуатацію мереж, електроприладів, лічильників, цілісність пломб,

розміщених в Об'єкті оренди покладається на Орендаря.

3.3.15. Проводити поточний ремонт Об'єкту оренди за власний рахунок та без відшкодування понесених витрат.

3.3.16. У разі закінчення строку дії Договору оренди або в разі дострокового розірвання Договору повернути Орендодавцю Об'єкт оренди у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.3.17. Дотримуватись встановленого Орендодавцем пропускнуго режиму до будівлі, в якій знаходиться Об'єкт оренди.

3.3.18. Надати Орендодавцю витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, та унікальний номер «Код» розміщений на документі «Опис документів» у правому верхньому кутку першої сторінки Опису, свідоцтво платника ПДВ або Витяг з реєстру платників ПДВ, витяг з реєстру неприбуткових установ та організацій, витяг із Положення, що містить інформацію про юридичний статус та місцезнаходження Орендаря, довідки від банківської установи або Орендаря із зазначенням банківських реквізитів (скріплюється відповідною печаткою), інші документи, що підтверджують повноваження представника Орендаря на підписання цього Договору.

3.3.19. В Об'єкті оренди забезпечити безпечні умови праці для свого персоналу, а також третіх осіб, які перебувають на Об'єкті оренди, зокрема і під час експлуатації та використання обладнання (устаткування), розташованого в Об'єкті оренди.

3.3.20. Дотримуватись правил складування товарів або майна, не допускати порушення правил поведінки з вогнебезпечними матеріалами.

3.3.21. Орендар не має права без попереднього письмового погодження з Орендодавцем передавати Об'єкт оренди або його частину у користування третім особам.

3.3.22. Протягом 10-ти календарних днів від дати отримання від Орендодавця Акта наданих послуг повернути його представнику Орендодавця з підписом уповноваженої особи Орендаря та печаткою.

У разі несвоєчасного повернення такого Акту, Акт вважається підписаним Орендарем, а послуги вважаються наданими в повному обсязі.

3.3.23. На вимогу Орендодавця проводити звірки взаєморозрахунків та протягом 10 (десяти) календарних днів підписати і повернути Орендодавцю відповідний Акт звірки взаємних розрахунків.

3.3.24. Протягом 3 (трьох) днів з моменту укладення даного Договору Орендар зобов'язується надати Орендодавцю довідку про кількість співробітників та інформувати Орендодавця про зміну кількості співробітників шляхом надання протягом 3 (трьох) робочих днів нової довідки про кількість співробітників.

3.3.25. Завчасно, до настання строків оплати відповідних платежів, отримувати в Орендодавця рахунки на сплату платежів передбачених даним Договором.

3.3.26. Не допускати розміщення у приміщеннях загального користування або на прилеглий території до Об'єкта оренди будь-якого майна, сміття і таке інше.

3.4. Орендар має право:

3.4.1. Орендар, у разі належного виконання своїх обов'язків за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення Договору оренди на новий строк.

Про свій намір скористатися переважним правом на укладання Договору оренди на новий строк Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за два місяці до закінчення дії цього Договору. Умови Договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов Договору переважне право Орендаря на укладення Договору припиняється.

3.4.2. Розміщувати вивіски, конструкцій, в тому числі світлові, на огорожуючих конструкціях (стінах, дверях, покрівлі і т.і.) Об'єкта оренди або в приміщеннях загального

користування в будівлі, в якій розміщено Об'єкт оренди, виключно за письмовим погодженням з Орендодавцем.

Орендар самостійно несе усю відповідальність за дотримання вимог Закону України «Про рекламу» та інших нормативно-правих актів України у разі розміщення вивісок, конструкцій, передбачених цим пунктом.

3.4.3. Встановлювати власні окремі системи захисту для забезпечення безперебійної роботи свого обладнання.

3.4.4. Користуватися приміщеннями та площами загального користування виключно для доступу в Об'єкт оренди.

3.4.5 Користуватися підйомними механізмами (ліфт, навантажувач і т.п.) у разі їх наявності для вантажно-розвантажувальних робіт, за додатковим погодженням з Орендодавцем та за умови проходження співробітниками Орендаря відповідного навчання та інструктажу.

3.5. Орендар має право використовувати адресу Об'єкта оренди або адресу будівлі, в якій знаходиться Об'єкт оренди, як місце реєстрації місцезнаходження Орендаря у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

4. Термін дії Договору. Строк оренди.

4.1. Цей Договір набуває чинності з «15» серпня 2025 року та діє до «10» серпня 2028 року (включно).

4.2. Строк користування Об'єктом оренди обчислюється з дня передачі Об'єкта оренди у користування Орендарю за відповідним актом приймання-передачі та закінчується в день повернення Орендарем Об'єкта оренди Орендодавцю та підписання відповідного Акта приймання - передачі.

4.3. Дія цього Договору припиняється у випадках:

4.3.1. закінчення строку, на який його було укладено;

4.3.2. загибелі Об'єкта оренди;

4.3.3. у разі дострокового розірвання цього Договору за згодою Сторін, а також за ініціативою однієї із Сторін у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством.

4.3.4. відчуження Орендодавцем Об'єкта оренди.

4.3.5. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

4.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків, передбачених цим Договором.

5. Орендна плата. Порядок розрахунків за користування Об'єктом оренди

5.1. Орендна плата за користування одним квадратним метром об'єкта оренди становить 78 (сімдесят вісім) грн. 40 коп. за місяць, у т. ч. ПДВ 13,07 грн.

Загальний розмір орендної плати за один місяць користування об'єктом оренди визначається сторонами у Акті про надання послуг оренди, виходячи з фактично зайнятої Орендарем площі за відповідний місяць відповідно до графіка фактично проведених занять.

5.1.1. Нарахування Орендодавцем орендної плати за цим Договором здійснюється з дня прийняття Орендарем Об'єкта оренди за актом приймання-передачі. Нарахування Орендодавцем орендної плати за цим Договором припиняється з дня, наступного за днем повернення Орендарем Об'єкта оренди Орендодавцю та підписання Сторонами відповідного акта приймання-передачі.

5.1.2. Орендар здійснює повну оплату орендної плати за місяць до 20 числа кожного наступного місяця після місяця, в якому здійснюється користування об'єктом оренди.

5.1.3. Починаючи з другого календарного місяця користування, розмір орендної плати за поточний місяць оренди визначається шляхом коригування суми орендної плати на індекс інфляції, який дорівнює 1.

5.2. Орендна плата включає в себе вартість комунальних послуг, експлуатаційних послуг і витрат.

5.3. Оплата Орендарем платежів, передбачених цим Договором, здійснюється на підставі рахунків Орендодавця. Зазначені рахунки формуються Орендодавцем та сплачуються Орендарем у безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця в національній валюті України у строки, передбачені цим Договором.

5.4. Орендар зобов'язаний до настання дати сплати ним відповідних платежів за цим Договором отримати у представника Орендодавця відповідні рахунки на сплату передбачених цим Договором платежів.

5.4. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди нараховуються і використовуються Орендодавцем.

6. Конфіденційність.

6.1. Сторони визнають конфіденційною і такою, що не підлягає розголошенню третім особам, будь-яку інформацію про факт укладення цього Договору та про його умови, а також будь-яку інформацію, відносно якої є застереження зацікавленої Сторони.

6.2. За розголошення конфіденційної інформації Орендарем, останній відшкодовує Орендодавцю всі спричинені цим збитки.

6.3. Не вважається конфіденційною інформація за таких умов:

а) під час її отримання ця інформація вже була відома третім особам або взагалі була доступна суспільству (не внаслідок виконання Договору);

б) інформація надана компетентному державному органу на його офіційний запит.

6.4. Сторони забезпечують повноту та достовірність конфіденційної інформації, що передають одна одній, а також гарантують нерозголошення третім особам змісту переговорів між собою, підготовлених документів, наданих ним консультацій і рекомендацій.

7. Умови зміни і дострокового розірвання Договору.

7.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору є чинними, якщо вони оформлені у письмовому вигляді за належними підписами повноважних представників обох Сторін.

7.2. Всі Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

7.3. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Об'єкта оренди, якщо Орендар прострочив сплату орендної плати більше як на один місяць.

У такому випадку цей Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору, якщо інше не зазначено у відповідному повідомленні Орендаря.

7.4. У разі порушення Орендарем вимог, встановлених пунктом 3.3 розділу 3 цього Договору, Орендодавець має право відмовитись від нього та вимагати повернення Об'єкта оренди. У такому випадку цей Договір є розірваним з моменту отримання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

Орендар зобов'язаний в день отримання відповідного повідомлення звернутися до Орендодавця для передачі Об'єкта оренди із користування та оформлення відповідного акта приймання-передачі.

7.5. Розірвання або закінчення строку дії Договору не є підставою для звільнення Орендаря від виконання обов'язку по погашенню заборгованості зі сплати платежів передбачених Договором.

7.6. Орендар може достроково розірвати Договір за власною ініціативою, письмово повідомивши про це Орендодавця не менше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати розірвання.

Орендодавець має право достроково в односторонньому порядку розірвати Договір за власною ініціативою, повідомивши про це Орендаря не менше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати розірвання. Договір у такому випадку вважається розірваним у день спливу 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання Орендарем відповідного повідомлення про розірвання цього Договору, якщо більш тривалий термін не

передбачено таким повідомленням.

8. Відповідальність Сторін та порядок розгляду спорів.

8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену нормами чинного законодавства України і цим Договором.

8.2. У випадку несвоєчасної сплати платежів відповідно до умов цього Договору Орендар зобов'язаний сплатити на користь Орендодавця, на підставі вимоги останнього, пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, за кожен день прострочення за весь період заборгованості до моменту її погашення.

8.3. У випадку прострочення виконання обов'язків по сплаті платежів, передбачених цим Договором, у порядку статті 625 Цивільного кодексу України, Орендар зобов'язаний сплатити Орендарю, на підставі вимоги останнього, 25% (двадцять п'ять відсотків) річних від простроченої суми.

8.4. У випадку прострочення сплати Орендарем платежів, встановлених Договором, більш ніж на 30 (тридцять) календарних днів, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю, на підставі вимоги останнього, штраф у розмірі 50% (п'ятдесят відсотків) від розміру загальної суми заборгованості.

8.5. У разі якщо Орендар не виконав обов'язку щодо повернення Об'єкта оренди Орендодавцю у випадках та у строки, передбачені цим Договором, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю, на підставі вимоги останнього, неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування Об'єктом оренди за весь час прострочення повернення Об'єкта оренди.

8.6. Крім сплати неустойки, Сторона, що порушила зобов'язання за цим Договором, зобов'язана відшкодувати іншій Стороні всі збитки, заподіяні Стороною неналежним виконанням зобов'язань за цим Договором.

8.7. Спори, що виникають між Сторонами під час виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, а у разі недосягнення згоди, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

8.8. Сторони підтверджують, що Орендодавець не несе відповідальності за зберігання матеріальних цінностей та/або будь-якого майна Орендаря, його співробітників або контрагентів, що знаходиться в Об'єкті оренди, у зв'язку з чим, Орендар самостійно та за власний кошт несе всі можливі та існуючі ризики, пов'язані з будь-яким пошкодженням та/або недостачею, та/або крадіжкою такого майна та матеріальних цінностей.

8.9. Орендар не несе відповідальності за зобов'язаннями Орендодавця, Орендодавець не несе відповідальності за зобов'язаннями Орендаря.

8.10. Орендар несе повну матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за шкоду, заподіяну Об'єкту оренди та за збитки, завдані Орендодавцю невиконанням (неналежним виконанням) умов цього Договору.

8.11. За передачу Об'єкта оренди або його частини у користування третім особам без письмової згоди Орендодавця, Орендар сплачує на користь Орендодавця, на підставі вимоги останнього, штраф у трикратному розмірі орендної плати за місяць, в якому було виявлено таке порушення.

8.12. Орендодавець не несе відповідальності за якість комунальних послуг, що надаються постачальниками цих послуг, за можливі перепади напруги електроенергії, за перебої в водопостачанні та тепlopостачанні, що виникають не з його власної вини, за будь-які збитки, що прямо або опосередковано випливають з таких відключень чи перебоїв у наданні послуг, чи якості таких послуг, що можуть мати місце внаслідок будь-яких незалежних від Орендодавця причин.

9. Форс-мажор.

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, якщо воно сталося внаслідок дії

обставин непереборної сили (форс-мажор).

9.2. Під форс-мажором в цьому Договорі варто розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і яких не можна було ні передбачити, ні уникнути розумним чином, включаючи воєнні дії, громадські заворушення, епідемії, блокаду, землетруси, повені, пожежі та інші стихійні лиха.

9.3. Сторона, що не має можливості належним чином виконати свої зобов'язання за цим Договором внаслідок дії форс-мажору, повинна в триденний строк письмово повідомити іншу Сторону про існуючі перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором. Якщо форс-мажор діє протягом 1 (одного) місяця і не виявляє ознак припинення, цей Договір може бути розірваний Орендарем або Орендодавцем шляхом направлення письмового повідомлення про це іншій Стороні.

Настання обставин форс-мажору має підтверджуватись сертифікатом, виданим Торгово-промисловою палатою України або судом.

10. Додаткові умови.

10.1. Сторони розуміють і погоджуються, що їх відносини, що виникають з цього Договору не регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» у чинній редакції.

10.2. Орендодавець має право застосувати оперативно-господарські санкції за цим Договором, а саме: обмежити повністю або частково споживання Орендарем комунальних послуг в Об'єкті оренди та/або припинити доступ в Об'єкт оренди, у випадку прострочення сплати Орендарем платежів за цим Договором, а також в інших випадках порушення Орендарем своїх зобов'язань, передбачених цим Договором. Орендодавець невідкладно повідомляє Орендаря про застосування оперативно-господарських санкцій, шляхом направлення відповідного листа Орендарю. Орендодавець не несе відповідальності за майно Орендаря, розташоване в Об'єкті оренди, а також за збитки, понесені у зв'язку із цим Орендарем. Орендар зобов'язаний самостійно здійснити заходи, направлені на забезпечення збереження майна та уникнення збитків у випадках застосування до нього оперативно-господарських санкцій.

10.3. В момент підписання Сторонами цього Договору Орендаря належним чином повідомлено про усі особливі властивості та недоліки Об'єкта оренди.

10.4. У разі порушення Орендарем строків звільнення Об'єкта оренди від майна відповідно до пункту 2.4. цього Договору більше ніж на 14 (чотирнадцять) календарних днів, цим пунктом Договору без додаткової видачі довіреності, Орендар уповноважує Орендодавця звільнити Об'єкт оренди від майна, розміщеного в Об'єкті оренди, у спосіб на розсуд Орендодавця за рахунок та від імені Орендаря, а саме:

- передати майно на відповідальне зберігання третім особам;
- реалізувати майно третім особам за ціною на власний розсуд, а кошти, за вирахуванням витрат Орендодавця, пов'язаних із реалізацією, оцінкою майна та заборгованості Орендаря перед Орендодавцем, перерахувати на рахунок Орендаря, вказаний у цьому Договорі;

- утилізувати, знищити майно без відшкодування його вартості Орендарю. Для виконання повноважень, наданих Орендарем Орендодавцю за цим пунктом Договору, Орендодавець має право: входити в Об'єкт оренди, проводити інвентаризацію, опис, оцінку, переміщення майна, розташованого в Об'єкті оренди, укладати від імені та за рахунок Орендаря відповідні угоди, отримувати та оплачувати грошові кошти за такими договорами.

За результатами виконання повноважень, передбачених цим пунктом, Орендодавець надає звіт Орендарю про вчинені дії. Орендодавець має право вимагати від Орендаря компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням повноважень за цим пунктом Договору.

10.5. Сторони встановили, що виконання Орендарем будь-яких ремонтних робіт в Об'єкті оренди не є створенням нової речі і Орендар в будь-якому випадку не стає його співвласником. Виконання Орендарем ремонтних робіт не є поліпшенням Об'єкта оренди, а є

лише пристосуванням Орендарем такого Об'єкта оренди до своїх потреб та підтримання його первісного стану, і Орендар не має права на відшкодування вартості таких робіт в будь-якому випадку та в будь-якому вигляді.

10.6. Сторони встановили, що Орендар відмовляється від переважного права на придбання Об'єкта оренди, передбаченого частиною 2 статті 777 Цивільного кодексу України, а Орендодавець приймає таку відмову. Відмова від такого права і прийняття її Орендодавцем підтверджується підписанням даного Договору. Така відмова перегляду Сторонами надалі не підлягає.

11. Прикінцеві положення

11.1. Всі питання, які не врегульовані цим Договором, вирішуються в порядку, передбаченому законодавством України. Всі спори за цим Договором вирішуються у судових органах України.

11.2. Сторони повинні в триденний строк повідомляти одна одну про зміну юридичної адреси, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників підприємств.

11.3. Сторони дійшли взаємної згоди збільшити строк позовної давності щодо стягнення неустойки (штраф та пеня) за цим Договором до трьох років.

11.4. Після укладення цього Договору всі попередні переговори, листування, попередні договори і протоколи, які стосуються цього Договору, втрачають силу.

11.5. Орендодавець засвідчує, що є неприбутковою організацією, платник ПДВ.

11.6. Орендар засвідчує, що є неприбутковою організацією, платник ПДВ.

11.7. Повідомлення за цим Договором направляються рекомендованою поштою за адресою: Орендодавець: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3;

Орендар: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3.

11.8. У разі зміни будь-якою зі Сторін адреси для повідомлень та неповідомленням про це іншу Сторону відповідно до пункту 11.2 розділу 11 цього Договору, повідомлення, направлені на останню відому адресу Сторони, вважаються доставленими належним чином. У такому разі події, які пов'язувалися з днем отримання повідомлення, починають діяти з дня направлення такого повідомлення.

11.9. Повідомлення та інші документи, що направляються Стороні для виконання умов Договору чи в зв'язку з ним, повинні бути складені в письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками Сторін. Зазначені документи будуть вважатися переданими Стороні належним чином, якщо вони вручені нарочним, передані кур'єрською службою чи відправлені поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

11.10. Орендар та особи, що діють від імені Орендаря, підтверджують, що їм відомі їх права, передбачені Законом України "Про захист персональних даних" (надалі – Закон). Орендар та особи, що діють від імені Орендаря, керуючись Законом, своїм підписом на цьому Договорі, підтверджують надання беззастережної згоди (дозволу) на обробку своїх персональних даних, зокрема їх збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу), знеособлення, знищення, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем, в межах норм зазначеного Закону, з метою належного виконання умов цього Договору, забезпечення господарсько-правових, податкових і фінансових правовідносин, що виникають у Сторін на основі цього Договору, на строк, що є необхідним і достатнім для виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором і дотримання положень законодавства України, якщо інший строк не передбачено чинним законодавством України.

Цей Договір укладено українською мовою в 2 (двох) примірниках – по одному для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу. Кожна сторінка Договору скріплена підписом та печаткою Сторін.

12. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Орендодавець:

Полтавський університет економіки і торгівлі

юр. адреса: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3

факт. адреса: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3

п/р UA433052990000026000041207649

в АТ КБ „Приватбанк”

ЄДРПОУ 01597997

ПІН 015979916322

тел. (0532)509170

Орендар:

Полтавський фаховий коледж Полтавського університету економіки і торгівлі

юр. адреса: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3

факт. адреса: 36003, м. Полтава, вул. Івана Банка, 3

Ідентифікаційний код відокремленого підрозділу 45892960

тел. (053)561348

Ректор



Нестуля О.О.

Директор



Франко Л.С.