

## ДОГОВІР №1/2025

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області

приміщення у громадському будинку (навчальний корпус) загальною площею 18,87 м<sup>2</sup> за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 64-ж

### I. Зміювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Полтава					
2	Дата	13.01.2025р					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець – <i>або</i> Орендодавця/ Балансоутримувач (далі - Орендодавець)*	Полтавська академія неперервної освіти ім. М.В. Остроградського	22518134	м. Полтава, вул. Соборності, 64-ж	Зелюк Віталій Володимирович	директор	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			root@pano.pl.ua			
3.2	Орендар	ДЗ «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка»	02125131	м. Полтава, вул. Івана Банка, 3	Караман Олена Леонідівна	ректор	Статут
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			mail@luguniv.edu.ua			

4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	<i>приміщення у громадському будинку (навчальний корпус) загальною площею 18,87м<sup>2</sup> розташоване за адресою м. Полтава, вул. Соборності, 64-ж</i>	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	<i>не належить</i>	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	<i>Відсутня необхідність</i>	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	<i>Відсутня необхідність</i>	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	<b>Виписати необхідне:</b> ( Б ) без аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість 2924,96 грн	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу) <i>«08» 11 2024 р.</i>
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	2924,96 грн сума (гривень), без податку на додану вартість. <i>«Відповідно до абзаців 4,6 пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», страхування об'єкту нерухомого майна не здійснюється».</i>	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	освітня діяльність (для організації освітньої діяльності навчального закладу )		
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Орендна плата	Місячна орендна плата - 293,43 грн (Двісті дев'яносто три гривні, 43 коп.) без ПДВ: Орендна плата з 01.01.2025 по	

		31.12.2025 – 3521,16 грн (Три <input checked="" type="checkbox"/> тисячі п'ятсот двадцять одна гривня, 16 коп.); Орендна плата з 01.01.2026 по 31.12.2026 – 3521,16 грн (Три тисячі п'ятсот двадцять одна гривня, 16 коп.); Орендна плата з 01.01.2027 по 30.11.2027 – 3227,73 грн (Три тисячі двісті двадцять сім гривень, 73 коп.); Загальна орендна плата – 10270,05 грн (Десять тисяч двісті сімдесят гривень, 05 коп.)	
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 3.7 договору	
10	Строк договору		
10.1	Цей договір діє з моменту підписання і до «30» листопада 2027р. включно, відповідно до ст.631 Цивільного кодексу України умови цього Договору розповсюджуються на відносини між Сторонами, які виникли 01.01.2025 року		
11	Згода на суборенду <sup>3</sup>	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
12	Додаткові умови оренди	відсутні	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
14	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	50 % суми орендної плати Орендодавець перераховує до загального фонду обласного бюджету визначено пунктом 3.3 Договору	

## **II. Незмінювані умови договору**

### **1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

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

### **2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна (Додаток 1).

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

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

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст Полтавської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

### **3. Орендна плата**

3.1. Розмір орендної плати встановлюється в межах кошторису витрат на утримання приміщень згідно «Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області» (для бюджетних організацій), затвердженої рішенням п'ятнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 28 лютого 2013 року.

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

Розрахунок (Додаток № 2) додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

Перерахунок орендної плати проводиться щороку на підставі кошторису витрат на відповідний рік про що до цього договору оренди будуть вноситися відповідні зміни.

3.2. Перерахування орендної плати проводиться в термін до 10 числа кожного місяця за попередній місяць на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.3. 50% суми орендної плати залишається Орендодавцю, як власні надходження, а 50% - Орендодавець не пізніше 10 числа за попередній місяць перераховує у відповідності до Бюджетного кодексу України до загального фонду обласного бюджету.

3.4. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Пеня нараховується на весь період заборгованості, не враховуючи обмеження шестимісячним строком на її нарахування.

При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу.

Позовна давність щодо стягнення пені встановлюється тривалістю, що визначена для позовної давності основного зобов'язання.

3.6. За несплату або неповну сплату орендної плати протягом трьох місяців з дня встановленого строку, договір розривається в порядку, встановленому чинним законодавством.

3.7. Крім внесення орендної плати, Орендар щомісячно сплачує Орендодавцю фактичні витрати за користування комунальними послугами (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, електропостачання та інше) на підставі окремого договору відшкодування.

Відшкодовує Орендодавцю витрати, пов'язані із сплатою земельного податку пропорційно площі орендованих приміщень.

3.8. У випадку закінчення терміну дії договору, орендна плата та плата за спожиті комунальні послуги вносяться до дня фактичного звільнення приміщення за актом приймання-передачі. Закінчення строку дії договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції

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

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

#### **4. Повернення майна з оренди**

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 акту 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 Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акту 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'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акту 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 загального фонду обласного бюджету неустойку у розмірі подвійної

орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

## **5. Поліпшення і ремонт орендованого Майна**

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця проводити поточний 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.

## **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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки. Здійснювати охорону та належне утримання орендованих приміщень адмінбудівлі, при необхідності проводити поточний ремонт за рахунок власних коштів. У випадку збільшення обсягів споживання електроенергії за рахунок встановлення нових електроспоживачів потужністю більше 0,5 кВт, своєчасно повідомляти письмово Орендодавця для отримання погодження.

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) Орендодавця за рахунок власних коштів;

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 Орендодавцю 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 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 Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

### **7. Страхування об'єкта оренди.**

7.1. «Відповідно до абзаців 4,6 пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», страхування об'єкту нерухомого майна не здійснюється».

### **8. Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

### **9. Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець запевняє 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;

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.

### **10. Додаткові умови оренди**

10.1. Додаткові умови 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 Майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області.

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 «Про оренду державного та комунального майна» може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

12.1.(1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, 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 має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

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

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.5.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення Орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.5.1.2. 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 .

12.5.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря або за адресою орендованого Майна;

12.5.3(1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт ..

12.5.4. 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;

12.5.5. 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;

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

12.5.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.6. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.6.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.1 Умов;

12.6.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.5 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати отримання листа (у строк п'яти 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 або за адресою орендованого Майна.

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

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

цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.8.1. 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 Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат 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).

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.8 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.8 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 сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю надміру сплачену Орендарем орендну плату протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

12.10. 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, — спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акту 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 повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

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

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

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

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

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

13.6. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

### Реквізити сторін

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Полтавська академія неперервної освіти ім. М.В. Остроградського

Юридична адреса:  
36014, Полтавська обл., м. Полтава  
вул. Соборності, 64-ж  
р/р UA 0820172031427100420304118  
ДКСУ, м. Київ  
код ЄДРПОУ 22518134



Директор Віталій ЗЕЛЮК

#### ОРЕНДАР

Державний заклад «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка»

Юридична адреса:  
92703, Луганська обл., м.  
Старобільськ, пл. Гоголя, 1  
Місце розташування:  
36014, Полтавська обл., м. Полтава,  
вул. Івана Банка, буд. 3  
р/р UA148201720343181001200003491  
р/р UA258201720343190001000003491  
ДКСУ, м. Київ  
код ЄДРПОУ 02125131



Ректор Олена КАРАМАН

Додаток 1  
до договору оренди №1/2025  
від 13.01 2025р

А К Т  
приймання – передачі майна

"13" 01 2025 р.

м. Полтава

Полтавська академія неперервної освіти ім. М.В. Остроградського, в подальшому Орендодавець, в особі директора Зелюка Віталія Володимировича, з однієї сторони, та Державний заклад «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка» надалі Орендар, в особі ректора Караман Олени Леонідівни з другої сторони, на підставі договору оренди №1/2025 від "13" 01 2025 р. склали цей акт про подане нижче:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв приміщення у громадському будинку (навчальний корпус) загальною площею 18,87 кв. м, яке розташоване, за адресою: м. Полтава вул. Соборності, 64-ж.

2. В приміщенні знаходяться: 1. Стіл з 22 гачками для реєстрів - 11360418 - 3 (три) шт.;  
2. Стіл парта - 11360544 (одна) шт.; 3. Тулба - 11360479 - (одна) шт.; 4. Шкаф - 11360571 - (одна) шт.;  
5. Шкаф з тумбою - 11360058 - (одна) шт.; 6. Шкаф - 11360423 - (одна) шт.; 7. Стіл аж - 11360062 - (одна) шт.;  
8. Стіл - 11360447 (одна) шт.; 9. Стіл двічі - 11360595 - (одна) шт., 10630284 - (двічі) шт.;  
11360218 - (два) шт.; високо стільчиків - 7 шт. 10. Жалюзі на ніч - 11360276 - (одна) шт.

Цей акт є невід'ємною частиною до договору від "13" 01 2025 року №1/2025

Акт складено у 2-х примірниках на 1 арк. кожний, що мають однакову юридичну силу: 1- Орендодавцю, 2 - Орендарю.

Приміщення передав  
Орендодавець

  
Віталій ЗЕЛЮК



Приміщення прийняв  
Орендар

  
Олена КАРАМАН



Додаток 2  
до договору оренди № 112025  
від "13" 01 2025р.

### АКТ

узгодження розрахунків плати за оренду приміщення у громадському будинку (навчальний корпус) загальною площею 18,87 м<sup>2</sup> за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 64-ж.

Полтавська академія неперервної освіти ім. М.В. Остроградського, надалі Орендодавець, в особі директора Зелюка Віталія Володимировича, діючого у відповідності з Статутом - з однієї сторони, та Державний заклад «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка», надалі Орендар, в особі ректора Караман Олени Леонідівни який діє на підставі Статуту, з другої сторони, на підставі договору оренди № 112025 від "13" 01 2025 року склали цей акт узгодження розрахунків плати за оренду приміщення у відповідності з Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст (для бюджетних організацій), затвердженої рішенням п'ятнадцятої сесії обласної ради шостого скликання від 28.02.2013 року.

### ВИХІДНІ ДАНІ :

- 1.1. Загальна орендована площа приміщень: 18,87 кв. м
- 1.2. Згідно кошторису за 1 кв. м. в місяць оплата становить – 15,55 грн.

### РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

- 2.1. Розмір орендної плати за орендоване приміщення на місяць :

18,87 x 15,55 = 293,43 грн. (без урахування індексу інфляції за січень 2025 року)

Цей акт є невід'ємною частиною договору від "13" 01 2025 року № 112025.

Акт укладено в 2-х примірниках на 1-му аркуші, що мають однакову юридичну силу: 1-й-примірник- Орендодавцю, 2-й - Орендарю.

Акт вступає в силу з "13" 01 2025 року.





Затверджую  
Директор ПАНО  
ім. М.В. Остроградського  
Віталій ЗЕЛЮК

Кошторис витрат на утримання  
приміщення у громадському будинку (навчальний корпус) загальною площею 18,87 м<sup>2</sup>  
за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 64-ж.

1. Заробітна плата працівників, задіяних у наданні послуг:

- сторож 1 посада — 8000 грн.;

- прибиральниця 1 ставка — 8000 грн.;

- робітник з комплексного обслуговування

та ремонту будівель і споруд- 8000 грн.

Разом: ( 24000грн.:2071,4 м<sup>2</sup>) = 11,58 грн./ м<sup>2</sup>

2. Нарахування на заробітну плату:

Разом : ( 5280грн. : 2071,4 м<sup>2</sup>) = 2,54грн./ м<sup>2</sup>

3. Послуги з технічного та санітарного обслуговування приміщень громадського будинку  
( навчальний корпус ) :

- вивезення та захоронення твердих побутових відходів, великогабаритних відходів — 89 грн.  
57 коп.;

-централізоване спостереження та обслуговування охоронно-тривожної сигналізації —670  
грн. 00 коп.;

-цілодобовий нагляд за працездатністю об'єктової пожежної сигналізації — 700 грн.00 коп..

- обслуговування засобів пожежної сигналізації – 1000грн. 00 коп..

Разом: (2459,57 грн. : 2071,4 м<sup>2</sup>) = 1,19 грн.

4. Інші послуги, що споживаються установою при наданні послуг оренди :

Разом : 1,19грн./ м<sup>2</sup> x 2071,4 = 2464 грн.97 коп.

2464 грн. 97 коп. X 20 % = 492,99 грн.

492 грн.99 коп. : 2071,4 м<sup>2</sup> = 0,24 грн.

Усього вартість за 1 м<sup>2</sup> становить 15,55 грн..

Всього до сплати : ( 18,87 м<sup>2</sup> x 15,55 грн) = 293,43 грн..

5. Вартість оплати комунальних послуг ( водопостачання, водовідведення, електроенергія,  
теплопостачання ) буде нараховуватися окремо кожен місяць згідно показників лічильника,  
відповідно займаній площі орендарем.

6. У разі використання майна, що належить ПАНО ім. М.В. Остроградського,  
ДЗ « Луганський національний університет імені Тараса Шевченка» нарахування за  
користування таким майном здійснюється окремо .

Головний бухгалтер

Світлана АРТЕМОВА