

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**  
**№10/07-02/066**

м. Тернопіль

05 листопада 2002 року

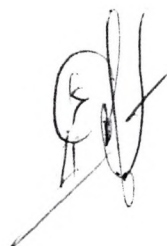
Тернопільська академія народного господарства (надалі - Орендодавець) в особі ректора Юрія Сергія Ілліча, що діє на підставі Статуту, з одного боку та Акціонерний поштово-пенсійний банк "Аваль" (надалі - Орендар) в особі директора Тернопільської обласної дирекції АППБ "Аваль" Стельмаха Миколи Максимовича, що діє на підставі Положення про дирекцію та довіреності №57 від 17 січня 2002 року, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення (надалі - Майно), площею 38, 9 кв. м., розміщене за адресою: майдан Гетьмана Мазепи, 3, що знаходиться на балансі Тернопільської академії народного господарства, вартість якого визначена згідно з експертною оцінкою і станом на "30" вересня 2002 року становить 27 400 гривень. Майно передається в оренду з метою розташування відділення ТОД АППБ "Аваль".

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний в договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.
- 2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.  
Власником Майна залишається Держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті про експертну оцінку.



2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем в 15-ти денний термін в належному стані згідно акту прийому передачі.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України, і становить без ПДВ за базовий місяць оренди /вересень/ - 342.5 грн.

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

*Орендна плата за перший місяць оренди - листопад визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за наступні місяці - /жовтень, листопад/.*

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

3.3. Орендна плата перераховується до державного бюджету в розмірі 30 % та Орендодавцеві в розмірі 70 %, щомісячно не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, 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.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді подання орендодавцю платіжного доручення завіреного банком.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:





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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно згідно з його вартістю зазначеною в п.1.1. договору на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.6. Щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не тягне зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.6. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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



## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 10 років, що діє з " 05 " листопада 2002 р. до " 05 " листопада 2012 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця. Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.



10.10. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу 1 – Орендодавцю, 2 – Орендарю, 3 – Міністерству освіти і науки України, 4 – Регіональному відділенню ФДМУ по Тернопільській області

### 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець Тернопільська Академія Народного Господарства  
м. Тернопіль, вул. Львівська, 11 П/Р 39214190011 в УЗК Терн. обл.

Орендар Акціонерний поштово-пенсійний банк „Аваль”  
м. Київ, вул. Лескова, 9  
Тернопільська обласна дирекція АППБ „Аваль”  
м. Тернопіль, вул. Кардинала Савицького, 8  
кор.рах 3901649 в АППБ „Аваль” м. Київ, МФО 300335  
12. Додатки іє. кор 21139067

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

розрахунок орендної плати.

Висновок експерта про вартість оцінюваного приміщення  
акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець

РЕКТОР Тернопільська Академія Народного Господарства  
Орій  
м.п. 

Орендар

Директор ТОД АППБ „Аваль”

М.М. Стельмах

м.п. 