Договір суборенди нежитлових приміщень № 0150/87

Код згідно ДКПП : 68.20

(надалі-**Договір**)

м. Вінниця ***«01» жовтня 2026 року***

Приватне акціонерне товариство «Вінницький завод «Маяк», (в подальшому іменований «Суборендодавець»), в особі директора з операційної діяльності Терліковського Вячеслава Васильовича, який діє на підставі Довіреності № 212/1 від 02.01.2025 р. та має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, з однієї Сторони, та

Приватний вищий навчальний заклад «Вінницький інститут конструювання одягу і підприємництва» (в подальшому іменований «Суборендар»), в особі в. о. ректора Соляніченка Миколи Олександровича, який діє на підставі Статуту, та має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, з іншої сторони, в подальшому разом іменовані «Сторони», керуючись чинним законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до умов Договору Суборендодавець передає, а Суборендар приймає в строкове платне володіння та користування нежитлові приміщення в Корпусі № 3:

- на 6-му поверсі № 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 27 – загальною площею 326,2 м²;
- на 7-му поверсі № 16, 19, 20, 21 – загальною площею 110м²;
- 8-й поверх (окрім №1, 8) – загальною площею 662 м²;
- на 9-му поверсі № 4, 5, 6, 7, 9, 10, 18 – загальною площею 234,8 м².

Загальна площа орендованих приміщень становить 1 333 м², які розташовані в Корпусі № 3, що знаходиться за адресом: Вінницька обл., Вінницький район, Вінницька територіальна громада, м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 105-Б та матеріальні цінності, згідно Акту прийому-передачі (в подальшому іменовані «Об'єкт оренди»).

1.2. Суборендодавець передає Суборендарю Об'єкт оренди для використання під навчальний заклад.

1.3. Об'єкт оренди переданий Суборендодавцю у строкове володіння та користування на підставі Договору оренди нежитлових приміщень № 20251101/1-ОНП від «01» листопада 2025 року.

1.4. Суборендар має право використовувати Об'єкт оренди протягом 1 (одного) року з моменту передачі йому Об'єкту оренди.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача Об'єкта оренди від Суборендодавця до Суборендаря та від Суборендаря до Суборендодавця здійснюється на підставі Акту прийому-передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. Суборендодавець зобов'язаний передати Суборендарю Об'єкт оренди до «01» жовтня 2026 року. Об'єкт оренди вважається переданим з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

2.3. Передача Об'єкту оренди від Суборендодавця до Суборендаря не спричиняє перехід до останнього права власності на Об'єкт оренди.

2.4. Суборендар зобов'язаний повернути Суборендодавцю Об'єкт оренди не пізніше третього календарного дня з моменту настання однієї з подій:

— закінчення терміну суборенди;

— припинення дії Договору за взаємною згодою Сторін;

— припинення дії Договору з інших підстав передбачених чинним законодавством України та даним Договором.

2.5. Об'єкт оренди вважається повернутим Суборендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

2.6. Обов'язок по складанню Акту прийому-передачі покладається на Сторону, яка передає Об'єкт оренди іншій Стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за користування приміщеннями складає **133 326 (сто тридцять три тисячі триста двадцять шість) грн. 66 коп. (разом з ПДВ)** за кожен місяць терміну оренди.

3.2. Вартість 1 (одного) квадратного метра орендованої нежитлової площі становить **100 (сто) грн. 02 коп. (разом з ПДВ).**

3.3. Сторони погодили, що орендна плата вноситься частинами в наступному порядку : 20 % від орендної плати встановленої в п. 3.1. Суборендар сплачує до 14 числа поточного місяця, решту - 80 % не пізніше 5 днів з дати отримання рахунку.

3.4. Факт надання послуг з оренди підтверджується актом виконаних робіт (наданих послуг), який складається і підписується Суборендодавцем не пізніше 10 календарних днів, що слідують за звітним місяцем по наданню послуг оренди. Суборендодавець надає Суборендарю належним чином оформлені в двох екземплярах акти виконаних робіт (наданих послуг). Суборендар засвідчує факт виконання робіт (надання послуг) особистим підписом особи, що брала участь в господарській операції, та при наявності печаткою Суборендаря, і повертає один екземпляр акту Суборендодавцю. В разі коли екземпляр належним чином оформленого та підписаного акту виконаних робіт (наданих послуг) не надійде до Суборендодавця протягом 32 календарних днів, що слідують за звітним періодом по наданню послуг оренди, вважати такий акт виконаних робіт (наданих послуг) підписаним в двосторонньому порядку, а всі зобов'язання Суборендодавця, за відповідний звітний період, перед Суборендарем виконаними в повному обсязі.

3.5. Суборендодавець зобов'язаний складати податкові накладні/розрахунки коригування в порядку, визначеному чинним законодавством, та здійснювати їх реєстрацію у Єдиному реєстрі податкових накладних у строки, встановлені Податковим кодексом України.

3.6. Суборендар зобов'язаний здійснити реєстрацію розрахунків коригування у Єдиному реєстрі податкових накладних у терміни, встановлені Податковим кодексом України, якщо обов'язок такої реєстрації відповідно до вимог Податкового кодексу України покладено на Суборендаря.

3.7. Суборендар протягом п'яти банківських днів з моменту підписання акту приймання-передачі об'єкту в оренду, проводить авансову оплату в розмірі щомісячної орендної плати за перший та останній місяці суборенди.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянутим за письмовою домовленістю Сторін не частіше ніж 1 (один) раз в календарний рік.

3.9. Сторони погодили наступний **перегляд розміру орендної плати 01 лютого 2027 року**.

3.10. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинними законодавчими актами України.

3.11. До орендної плати не включаються витрати за водопостачання, електроенергію, опалення, телефон, охорону, які сплачуються додатково, відповідно до виставлених рахунків та окремо підписаних Договорів між Сторонами у 5-денний строк з дати укладання Договору суборенди нежитлових приміщень.

3.12. Використання Суборендарем Об'єкта оренди не у відповідності до цього Договору, навмисного або з необережності погіршення Суборендарем Об'єкта оренди, несплата або

неповна сплата орендної плати чи комунальних послуг протягом трьох місяців з дня закінчення терміну платежу є підставою для дострокового припинення (розірвання) Договору. При цьому з Суборендаря стягується сума заборгованості з урахуванням пені за кожний день прострочення.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди здійснюються Суборендодавцем і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Права та обов'язки Суборендаря

5.1. Суборендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати Об'єкт оренди у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору.

5.1.2. Підтримувати Об'єкт оренди у справному стані, запобігати його пошкодженню, псуванню.

5.1.3. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт Об'єкта оренди.

5.1.4. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати Суборендодавцеві орендну плату.

5.1.5. Додержувати Об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, правилами техніки безпеки праці, екозабезпечення, забезпечувати збереження Об'єкта оренди. Відповідно до виду своєї діяльності дотримуватись санітарних та протипожежних правил, правил техніки безпеки праці, екобезпеки і нести відповідальність за порушення даних правил.

5.1.6. Якщо діяльність пов'язана з викидами, скидами шкідливих речовин, утворенням токсичних відходів, Суборендар зобов'язується проводити контроль, не допускати перевищення ГДВ і ГДС, мати дозвіл на накопичення і зберігання відходів.

5.1.7. При виявлені перевищень контролюючими організаціями чи лабораторією Суборендодавця, Суборендар несе відповідальність згідно вимог контролюючих служб.

5.1.8. За вимогою Суборендодавця або у разі припинення (розірвання) Договору суборенди повернути Суборендодавцеві орендоване майно протягом 3 (трьох) днів із дня припинення (розірвання) Договору в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в суборенду, з урахуванням фізичного зносу.

5.1.9. Самостійно за свій рахунок виконувати роботи по заміні ламп освітлення (з відповідальною утилізацією) та ремонт електророзеток.

5.2. Суборендар має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених його Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

5.2.2. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2.3. З письмового дозволу Суборендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, що зумовлює підвищення його вартості.

5.2.4. Передача Об'єкту оренди чи його частини в суборенду допускається тільки при наявності письмового дозволу Суборендодавця.

5.2.5. Суборендар має право на дострокове внесення орендних платежів

6. Права та обов'язки Суборендодавця

6.1. Суборендодавець зобов'язується:

6.1.1. Передати Суборендарю в оренду Об'єкт оренди по Акту прийому-передачі не пізніше 3 (трьох) днів з дня підписання цього Договору.

6.1.2. Не чинити будь-яких перешкод у здійснені Суборендарем своїх прав, що виникають з цього Договору.

6.2. Суборендодавець має право:

6.2.1. Контролювати наявність, стан та належне використання Об'єкту оренди.

6.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір суборенди або його припинення (розірвання) у разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

7. Відповідальність Сторін та вирішення спорів

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором суборенди Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. У випадку несвоєчасного або не в повному обсязі перерахування орендної плати Суборендарем, він сплачує Суборендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла у період, за який нараховувалась пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення.

7.3. Суборендодавець вправі обмежити доступ Суборендаря до об'єкта оренди до повного погашення ним наявної заборгованості.

7.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до Господарського суду.

8. Строк дії та умови зміни, припинення (розірвання) Договору

8.1. **Цей Договір діє з «01» жовтня 2026 року по «30» вересня 2027 року включно.**

8.2. Сторони за власною ініціативою в односторонньому порядку мають право розірвати Договір, шляхом направлення відповідного письмового повідомлення про розірвання Договору за 14 календарних днів. У такому випадку Договір вважається розірваним з моменту вказаному у такому письмовому повідомленні.

8.3. Договір може бути припинений (розірваний) на вимогу однієї зі Сторін за рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. У випадку реорганізації однієї з Сторін Договору Стороною за Договором є правонаступник Сторони.

8.5. Дія Договору суборенди припиняється внаслідок:

— закінчення строку, на який його було укладено;
— відповідно до п. 8.2.;
— загибелі Об'єкта оренди;
— достроково за згодою Сторін або за рішенням Господарського суду;
— банкрутства (ліквідації) Суборендаря або Суборендодавця.

9. Заключні положення

9.1. Сторони підтверджують та гарантують, що на момент укладення Договору, кінцевими бенефіціарними власниками, а також членами, учасниками (акціонерами) юридичної особи не є Російська Федерація (далі – «РФ»), Республіка Білорусь (далі – «РБ»), Ісламською Республікою Іран (далі - Іран), Корейською Народно-Демократичною Республікою (далі - КНДР), громадянин РФ/РБ /Іран/КНДР або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства РФ/РБ/Іран/КНДР.

9.2. У разі зміни кінцевого бенефіціарного власника або члена, учасника (акціонера) юридичної особи, Сторона зобов'язується попередньо повідомити про такі зміни, але не пізніше дня здійснення таких змін.

9.3. З моменту зміни кінцевого бенефіціарного власника або члена, учасника (акціонера) юридичної особи на фізичну або юридичну особу з РФ/РБ/Іран/КНДР, та/або у разі зміни країни виробництва та/або виробника, та/або країни призначення та/або кінцевого одержувача на РФ/РБ / Іран/КНДР, Сторона має право на одностороннє розірвання Договору.

9.4. Сторони домовилися, що підписанням даного Договору надають згоду на збір, обробку, зберігання протягом встановленого законодавством строку, використання тощо щодо персональних даних відповідно до вимог закону України « Про захист персональних даних» № 2297 від 01.06.2010 р.

9.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

9.6. Сторони зобов'язуються сповістити письмово один одного про зміну місцезнаходження, поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів в 10-ти денний термін з моменту настання таких змін.

9.7. Поліпшення, невіддільні від Об'єкту оренди, зроблені Суборендарем визнаються власністю Суборендодавця та відшкодуванню Суборендарю не підлягають.

9.8. Відповідальним по протипожежній безпеці за дії, пов'язані з капітальними заходами (перепланування об'єкту оренди, випробування контуру заземлення і т.і.) є Суборендодавець.

9.9. Забезпечення дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів та постанов органів державного пожежного нагляду орендованих приміщень, майна, проведення технічного обслуговування та ремонту установок протипожежної автоматики орендованих приміщень (автоматичної пожежної сигналізації, системи проти димного захисту, оповіщення про пожежу і керування евакуацією, засобів зв'язку внутрішнього протипожежного водогону) за вимогами Кодексу цивільного захисту України покладається на Суборендаря.

9.10. Договір складено українською мовою в 2-х дійсних примірниках, що мають однакову юридичну силу по одному примірнику для кожної зі Сторін.

10. Реквізити та підписи Сторін

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ	**СУБОРЕНДАР**
ПрАТ «Вінницький завод «Маяк»	**ПВНЗ «ВІКОП»**
21029, м. Вінниця,	21027, м. Вінниця,
вул. Хмельницьке шосе, 105	Проспект Космонавтів, 42
UA 59 328209 00000260040000014802	UA 43 302689 00000260060315516
в Акціонерний банк «Південний»	в філії АТ «ПриватБанк»
в м. Одеса, МФО 328209	в м. Київ, МФО 302689
ЄДРПОУ 14307771 ІПН 143077702287	ЄДРПОУ 33088904 ІПН 330889002283
Тел. (0432)55-17-30	
orenda.mayak150@gmail.com	
Директор з операційної діяльності	**В.О. ректора**
_____ /**Вячеслав ТЕРЛІКОВСЬКИЙ**	_____ /**Микола СОЛЯНІЧЕНКО**

АКТ
Приймання - передачі об'єкта нерухомості

м. Вінниця **«01» жовтня 2026 року**

Ми, що нижче підписалися :

Приватне акціонерне товариство «Вінницький завод «Маяк», (в подальшому іменований «Суборендодавець»), в особі директора з операційної діяльності Терліковського Вячеслава Васильовича, який діє на підставі Довіреності № 212/1 від 02.01.2025 р. та має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, з однієї Сторони, та

Приватний вищий навчальний заклад «Вінницький інститут конструювання одягу і підприємництва» (в подальшому іменований «Суборендар»), в особі в. о. ректора Соляніченка Миколи Олександровича, який діє на підставі Статуту та має статус платника податку на прибуток на загальних умовах з іншої сторони, склали цей Акт в тому, що згідно Договору суборенди № 0150/87 від 01.10.2026 Суборендодавець передає, а Суборендар приймає в строкове платне володіння та користування нежитлові приміщення в Корпусі №3:

- на 6-му поверсі – № 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13,14,16,27 загальною площею 326,2 м²;
- на 7-му поверсі № 16, 19, 20, 21 – загальною площею 110 м²;
- 8-й поверх (окрім № 1, 8) – загальною площею 662 м²;
- на 9-му поверсі № 4, 5, 6, 7, 9, 10, 18 – загальною площею 234,8 м².

Загальна площа орендованих приміщень становить 1 333 м², які розташовані в Корпусі №3, що знаходиться за адресом: Вінницька обл., Вінницький район, Вінницька територіальна громада, м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 105-Б та матеріальні цінності, згідно Акту прийому-передачі (в подальшому іменовані «Об'єкт оренди»).

На момент підписання Акту, щодо стану Об'єкту, Суборендар претензій не має.

«Суборендодавець» **«Суборендар»**

Приватне акціонерне товариство «Вінницький завод «Маяк» код 14307171 м. Вінниця Україна

/Вячеслав ТЕРЛІКОВСЬКИЙ /Микола СОЛЯНІЧЕНКО

Код 32088904 м. Вінниця Україна