

**Договір оренди майна,
що належить до майнового комплексу НАН України**

м. Харків

№ 7А-20

«28» грудня 2019 р.
(число, місяць, рік)

Даний Договір укладений на підставі дозволу НАН України: Постанова Бюро Президії від 11 грудня 2019 р. №320.

Ми, що нижче підписались, **Інститут радіофізики та електроніки ім.О.Я.Усикова НАН України**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03534593, місцезнаходження якого: 61085, м. Харків, вул. Ак. Проскури, 12 (далі - Орендодавець) в особі заступника директора з загальних питань Бобро Володимира Миколайовича, що діє на підставі довіреності №65-270/1 від 15.03.18р., з одного боку, та **ФО-П Овечкін О.О.**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2969715938, місцезнаходження якого: 61085, м.Харків, вул.Ак.Проскури, 9 «г», кв.25 (надалі - Орендар) в особі Овечкіна Олега Олександровича, що мешкає: 64220, Харківська обл., Балаклійський р-н, смт Андріївка, вул.Дружби,9, що діє на підставі св-ва про держреєстрацію, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно:

а) виробничі приміщення (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 03534593.1.АААДЖГ568) (далі - Майно) площею 57,6 кв. м, розміщені за адресою: 61085, м.Харків, вул. Ак. Проскури, 12, на 1 поверсі корпусу «Плауен» кімн.№№22-24, що перебуває на балансі ІРЕ ім. О. Я. Усикова НАН України, вартість якого згідно з висновком про вартість майна від "05" листопада 2019 року і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) станом на "05"листопада 2019 року 165 958,65 грн (без ПДВ);

б) виробничі приміщення (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 03534593.1.АААДЖГ568) (далі - Майно) площею 18,2 кв. м, розміщені за адресою: 61085, м.Харків, вул. Ак. Проскури, 12, на 1 поверсі корпусу «Плауен» кімн.№25, що перебуває на балансі ІРЕ ім. О. Я. Усикова НАН України, вартість якого згідно з висновком про вартість майна від "05" листопада 2019 року і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) станом на "05"листопада 2019 року 52 438,18 грн (без ПДВ);

в) виробничі приміщення (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 03534593.1.АААДЖГ568) (далі - Майно) площею 28,6 кв. м, розміщені за адресою: 61085, м.Харків, вул. Ак. Проскури, 12, на 2 поверсі корпусу «Плауен», кімн.№24, що перебуває на балансі ІРЕ ім. О. Я. Усикова НАН України, вартість якого згідно з висновком про вартість майна від "05" листопада 2019 року і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) станом на "05"листопада 2019 року 82 403,17 грн (без ПДВ). *75,8*

Загалом: 104,4 м.кв. вартістю 300 800,00 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання:

- а) під виробництво – 15%; k-0,7
- б) склад – 15%;
- в) офіс – 18%.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального або поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі.

1.4. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

Стаття 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОRENДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати нотаріального посвідчення цього Договору) та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно, розпорядження ним. Орендар не має права викупу орендованого Майна. Власником Майна залишається держава, органом управління – НАН України, а Орендар лише користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю згідно з висновком про вартість майна.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

Стаття 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) / за результатами конкурсу на право оренди Майна, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку: листопад 2019 року –

а) 1 453,59 грн.

б) 656,13 грн.

в) 1 237,29 грн.

Загалом: 3 347,01 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди січень 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2019 року, січень місяць 2020 року.

Крім орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю за розрахунками Орендодавця: відшкодування податку на землю з площі 97,05 кв.м., відшкодування комунальних платежів, витрати на утримання будинку та прилеглої території, інші витрати за Договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю.

3.2. Нарахування ПДВ здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем у повному обсязі (незалежно від наслідків своєї господарської діяльності) відповідно до вимог чинного законодавства за весь час фактичного користування приміщенням щомісячно не пізніше 10-го числа поточного місяця.

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого або останнього місяців оренди) добова (годинна) у випадку погодинної оплати, орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням (годинам) користування.

3.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати, починаючи з 11 числа місяця, наступного за розрахунковим.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами чинного законодавства щодо порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів.

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати - якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

У разі проведення конкурсу на право оренди Майна гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, Орендодавцю.

Стаття 4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.6, 5.11, 6.3 цього Договору.

4.4. Для отримання дозволу НАН України та згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

Стаття 5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Прийняти орендоване Майно за актом приймання-передачі.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її Орендодавцю в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.4. Нести відповідальність за дотримання вимог експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарного режиму в приміщеннях відповідно до законодавчих норм.

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна та іншого майна Орендодавця, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки. Не вносити та не зберігати в приміщеннях екологонебезпечні, отруйні, легкозаймисті, вибухонебезпечні та горючі рідини, зброю.

5.6. Виконувати вимоги чинного законодавства, у тому числі відомчих нормативних документів та внутрішніх розпорядчих документів Орендодавця, з питань охорони праці, охорони здоров'я, пожежної безпеки та безпечної експлуатації будинків та споруд, а також правил пропускового режиму Орендодавця. З метою забезпечення контролю за збереженням майна на вимогу Орендодавця надавати йому копії документів про адміністративні, технічні та організаційні заходи, що проведені з питань техніки безпеки, пожежної охорони та забезпечення належного санітарного режиму. Відповідальність за невиконання вищевказаних вимог законодавства, а також відшкодування шкоди, заподіяної у зв'язку з їх невиконанням, покладається на Орендаря. Забезпечити належний технічний стан систем тепло- та водопостачання в орендованих приміщеннях.

5.7. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНіП-11-104-76 зі зберігання та складування матеріальних цінностей в підвальних приміщеннях, а також забезпечити заходи щодо захисту від аварій на внутрішньобудинкових та зовнішніх інженерних комунікаціях.

5.8. З метою контролю стану орендованого Майна та його використання відповідно до умов Договору забезпечувати Орендодавцю безперешкодний доступ на об'єкт оренди. Для проведення планових та інших перевірок орендованого Майна допускати в приміщення представників Орендодавця, представників органу управління (НАН України), відповідних державних служб, а також надавати всі необхідні документи, пов'язані з визначенням ставки орендної плати і відповідності напряму використання Майна за цільовим призначенням, визначеним цим Договором.

5.9. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією (ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо), надавати своїх працівників для залучення їх до заходів щодо запобігання збиткам та ліквідації наслідків.

5.10. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.11. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість/актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.12. Забезпечувати знаходження своїх співробітників та відвідувачів тільки в орендованих приміщеннях, нести відповідальність за охорону їхнього здоров'я та належну поведінку на території Орендодавця.

5.13. Щомісячно проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформлювати відповідно акти звіряння.

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

5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

5.17. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна та прилеглої до будинку території, надаванням послуг, сплатою податків та інших платежів.

5.18. Протягом п'яти робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.19. Протягом місяця після підписання Договору оренди відшкодувати Орендодавцю витрати на розміщення оголошення про намір передати Майно в оренду у друкованих засобах масової інформації та витрати за послуги з проведення незалежної оцінки об'єктів оренди.

Стаття 6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За дозволом НАН України та згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Плата за суборенду цього Майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до державного бюджету.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та НАН України здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. За попереднім письмовим погодженням з Орендодавцем на позначення свого місцезнаходження в орендованому приміщенні шляхом розташування відповідних рекламних вивісок, табличок, вказівних знаків, рекламних стендів (не більше 1 кв. м) на вході в орендоване приміщення (будівлю, де знаходиться орендоване приміщення) та/або інших місцях на території Орендодавця.

Стаття 7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а у разі оренди Майна на строк не менше ніж три роки – після нотаріального посвідчення цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього Договору.

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

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково) протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

7.5. Контролювати визначення розміру плати за суборенду та спрямування її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до державного бюджету.

7.6. Повідомити Орендаря за три календарних місяці до запланованої дати початку проведення капітального ремонту, за винятком випадків невідкладної необхідності.

Стаття 8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов цього договору, наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Вносити зміни до цього Договору в частині збільшення загальної площі об'єкта оренди без дозволу НАН України у разі, якщо таке збільшення є уточненням технічних показників приміщень за результатами технічної інвентаризації.

8.3. Вносити зміни до цього Договору в частині заміни орендаря (без дозволу НАН України та повторної процедури визначення орендаря) у разі правонаступництва прав та обов'язків особи орендаря іншим суб'єктом в результаті реорганізації, перереєстрації та інших випадках, передбачених чинним законодавством, що підтверджується належним чином.

8.4. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору у разі: погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору; у випадку несплати Орендарем платежів за цим Договором більше ніж за три місяці; у випадку відмови Орендаря переглянути розмір орендної плати на підставі п. 3.6 цього Договору.

8.5. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

8.6. Вимагати від орендаря копії статутних документів та документів про його реєстрацію і фактичну діяльність, якщо це пов'язано з перевіркою правильності умов договору оренди.

8.7. Подати нотаріусу заяву з інформацією, що необхідна для вчинення виконавчого напису, – оригінал договору оренди та документи, що посвідчують прострочення виконання орендарем своїх зобов'язань і безспірність заборгованості, у разі прострочення виконання зобов'язань за нотаріально посвідченим договором оренди.

Стаття 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 та цим договором.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря, у тому числі й за дотримання ним вимог чинного законодавства при здійсненні своєї діяльності.

9.3. Орендодавець не відповідає за відсутність дозвільних документів, які необхідні для здійснення діяльності орендаря в орендованому приміщенні.

9.4. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені Орендарю збитки внаслідок аварій інженерних комунікацій в орендованому приміщенні або за його межами, за можливі перепади напруги електроенергії (частота струму, перерви та оперативні переключення, зниження та перебої напруги та інших показників якості електроенергії) та за перебої в водопостачанні й тепlopостачанні, що виникають не з його власної вини, за будь-які збитки, що прямо або опосередковано впливають з таких відключень чи перебоїв у наданні послуг, що мали місце внаслідок будь-яких незалежних від Орендодавця причин. Незважаючи на вищезазначене, Орендодавець зобов'язаний докласти оперативних зусиль для вирішення та усунення вищевказаних недоліків та мінімізувати можливі збитки.

9.5. Орендодавець не відповідає за збереження матеріальних цінностей Орендаря, якщо інше не встановлено окремою угодою.

9.6. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

9.7. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.8. Орендар несе відповідальність за достовірність наданої ним інформації щодо свого виду діяльності, реквізитів та інше.

9.9. Орендар несе відповідальність за дії Суборендаря перед Орендодавцем та іншими особами.

9.10. У випадках звільнення Орендарем орендованого Майна без передачі Орендодавцю за актом Орендар несе матеріальну відповідальність за всі збитки, які виникнуть у Орендодавця у зв'язку з цим.

9.11. У разі повернення Орендарем Орендодавцю орендованого Майна без здійснення необхідного поточного ремонту Орендар відшкодовує Орендодавцю вартість ремонту.

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

9.13. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Стаття 10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком до трьох років, що діє з "31" січня 2020 року до "30" грудня 2022 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань щодо сплати орендної плати та нанесених збитків – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. Продовження терміну дії договору оренди, строк дії якого закінчується, за умови належного виконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором, відсутності заперечення Орендодавця проти продовження та при обов'язковій наявності дозволу НАН України оформлюється договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

Якщо Орендар має бажання продовжити термін дії договору оренди, за умови належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором, він повинен повідомити Орендодавця про свій намір не пізніше ніж за місяць до закінчення строку договору оренди. У разі відсутності такої заяви Орендаря Орендодавець повинен протягом останнього місяця оренди та/або першого місяця після закінчення терміну дії договору оренди поінформувати орендаря у письмовій формі про припинення договору оренди.

У разі якщо НАН України має намір використовувати Майно для власних потреб, то попереджає Орендаря та Орендодавця про такий намір за три місяці до закінчення строку дії Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення дії Договору, і він зберігає свою дію для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи або Орендодавця;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);
- достроково за взаємною згодою сторін.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або НАН України здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору орендоване Майно повертається Орендарем Орендодавцю протягом трьох робочих днів. У разі, якщо Орендар затримав повернення орендованого Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за власний рахунок, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.12. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

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

10.14. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

Стаття 11. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- план-схема орендованих приміщень;
- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду (з рецензією).

11.2. Інші додатки та зміни до Договору оренди оформлюються лише у письмовому вигляді за підписом уповноважених осіб та скріплюються печатками сторін.

11.3. Платіжні та поштові реквізити Сторін:

Орендодавець

ІРЕ ім.О.Я.Усикова НАН України
61085, м.Харків, вул.Ак.Проскури, 12
р/р 35225267003504
в ДКСУ, м.Київ
МФО 820172
Код 03534593
Тел. 72-03-319

Орендар

ФО-П Овечкін О.О.
61085, м.Харків, вул.Ак.Проскури, 9 «Г», кв.25
ЄДРПОУ 2969715938,
р/р 26008013035742 в АТ «Сбербанк Росії»
МФО 320627

Заст. директора з загальних питань
ІРЕ ім.О.Я.Усикова НАН України
Бобро В.М.

М.П.
(за наявності)



ФО-П

М.П.
(за наявності)



Овечкін О.О.

Додаткова угода №1
До Договору оренди майна №7А-20 від 28.12.2019 р.

м. Харків

«01» грудня 2020 р.
(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписались, **Інститут радіофізики та електроніки ім.О.Я.Усикова НАН України**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03534593, місцезнаходження якого: 61085, м. Харків, вул. Ак. Проскури, 12 (далі - Орендодавець) в особі заступника директора з загальних питань Бобро Володимира Миколайовича, що діє на підставі довіреності №65-270/1 від 15.03.18р., з одного боку, та **ФО-П Овечкін О.О.**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2969715938, місцезнаходження якого: 61085, м.Харків, вул.Ак.Проскури, 9 «г», кв.25 (надалі - Орендар) в особі Овечкіна Олега Олександровича, що мешкає: 64220, Харківська обл., Балаклійський р-н, смт Андріївка, вул.Дружби,9, що діє на підставі св-ва про держреєстрацію, з іншого боку, уклали цю Додаткову угоду про наведене нижче:

1. Статтю 1 Договору читати в наступній редакції:

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно:

а) виробничі приміщення (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 03534593.1.АААДЖГ568) (далі - Майно) площею 57,6 кв. м, розміщені за адресою: 61085, м.Харків, вул. Ак. Проскури, 12, на 1 поверсі корпусу «Плауен» кімн.№№22-24, що перебуває на балансі ІРЕ ім. О. Я. Усикова НАН України, вартість якого згідно з висновком про вартість майна від "05" листопада 2019 року і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) станом на "05"листопада 2019 року 165 958,65 грн (без ПДВ);

б) виробничі приміщення (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 03534593.1.АААДЖГ568) (далі - Майно) площею 18,2 кв. м, розміщені за адресою: 61085, м.Харків, вул. Ак. Проскури, 12, на 1 поверсі корпусу «Плауен» кімн.№25, що перебуває на балансі ІРЕ ім. О. Я. Усикова НАН України, вартість якого згідно з висновком про вартість майна від "05" листопада 2019 року і становить за незалежною оцінкою (залишковою вартістю) станом на "05"листопада 2019 року 52 438,18 грн (без ПДВ);

Загалом: 75,8 м.кв. вартістю 218 396,83 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання:

- а) під виробництво – 15%; к-0,7
- б) склад – 15%;

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального або поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі.

1.4. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

2. П. 3.1. Статті 3 Договору читати в наступній редакції:

Стаття 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) / за результатами конкурсу на право оренди Майна, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку: листопад 2019 року –

- а) 1 453,59 грн.
- б) 656,13 грн.

Загалом: 2 109,72 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди січень 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2019 року, січень місяць 2020 року.

Крім орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю за розрахунками Орендодавця: відшкодування податку на землю з площі 70,46 кв.м., відшкодування комунальних платежів, витрати на утримання будинку та прилеглої території, інші витрати за Договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю.

3. Ця Додаткова угода є невід'ємною складовою частиною Договору № 7А-20 від 28 грудня 2019р .
4. Всі інші положення Договору залишаються без змін.

Заст. директора з загальних питань
ІРЕ ім.О.Я.Усикова НАН України

Бобро В.М.

М.П.
(за наявності)



ФО-П

Овечкін О.О.

М.П.
(за наявності)

