

## Договір оренди

м. Харків № 6231-к 1.5 трьохміс. дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, який діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, та бюджетна установа – Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку національної академії наук України, ідентифікаційний код 05481984, місцезнаходження якої: 61022, м. Харків, майдан Свободи, 5, Держпром під'їзд, 7, поверх 8 (далі – Орендар), що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Харківської міської ради від 26.01.2006р. за № 14801200000023019, із змінами, в особі директора Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку національної академії наук України доктора економічних наук, професора Кизима Миколи Олександровича, який діє на підставі Наказу від 15.05.2013р. № 31-к, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення – кім. №№ 203, 206, 407, 411, 507, 509, 510 на 2-му, 4-му, 5-му поверхах 8-ми поверхової будівлі учбово-бібліотечного корпусу №162-439 (1-й під'їзд) літ. «А», інв. №10340024, загальною площею 265,40 кв.м, за адресою: м. Харків, пров. Інженерний, 1-А, що перебуває на балансі Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (код ЄДРПОУ: 02071211) (далі – Балансоутримувач).

Залишкова вартість орендованого майна згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 01.10.2016р. становить 424659,00 грн. (чотириста двадцять чотири тисячі шістсот п'ятдесят дев'ять грн.).

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення працівників Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку національної академії наук України для виконання ними посадових обов'язків.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання згідно довідки Балансоутримувача.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна. (Додаток №1)

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.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### **3. Орендна плата**

**3.1.** Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 (одну) грн. на рік. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції до 12 січня року, наступного за звітним. (З урахуванням вимог законів України про державний бюджет на відповідний рік).

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

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

**3.4.** Орендна плата на рік перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу до 12 числа місяця, наступного за місяцем підписання цього договору, а в подальшому до 31 грудня наступного року відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 50 %;

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 50 %.

**3.5.** Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

**3.6.** У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

**4.1.** Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

**4.2.** Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.4 цього Договору.

**4.3.** Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим Фондом державного майна України.

### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

**5.2.** Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

**5.3.** Забезпечити 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 врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

**5.4.** Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

**5.5.** У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

**5.6.** Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

**5.7.** Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

**5.8.** Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

**5.9.** У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

**5.10.** Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

**5.11.** Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

**5.12.** Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

**5.13.** У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

**6.2.** Забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

**6.3.** Категорично забороняється приватизація орендованого майна.

**6.4.** За згодою Орендодавця та Балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

**6.5.** Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю з Балансоутримувачем передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором. (Додаток № 1)

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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## 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. 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 державне Майно.

9.3. 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 **2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців** та діє з 15 грудня 2016 р. до 15 листопада 2018 р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 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.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

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

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 - Орендодавцю; 1 - Орендарю; 1 – Балансоутримувачу.

## 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

**Орендодавець:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

**Орендар:** Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку національної академії наук України, ідентифікаційний код 05481984, місцезнаходження якої: 61022, м. Харків, майдан Свободи, 5, Держпром під'їзд, 7, поверх 8, р/р 35213015008945 в УДКСУ у Дзержинському районі м. Харкова, МФО 820172.

## 12. Додатки

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

акт приймання-передавання орендованого Майна.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Харківській області



В.П. Батіг

МП

### ОРЕНДАР:

Директор  
Науково-дослідного центру індустріальних  
проблем розвитку національної академії наук  
України,  
доктор економічних наук, професор



М.О. Кизим

МП

Додаток № 1  
до Договору оренди  
№ 623/ -Н від 15/22016р.

**АКТ**  
**Приймання - передачі орендованого майна**

м. Харків

15 грудня 2016р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку передає, та бюджетна установа – Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку національної академії наук України, ідентифікаційний код 05481984, місцезнаходження якої: 61022, м. Харків, майдан Свободи, 5, Держпром під'їзд, 7, поверх 8 (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Харківської міської ради від 26.01.2006р. за № 14801200000023019, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення – кім. №№ 203, 206, 407, 411, 507, 509, 510 на 2-му, 4-му, 5-му поверхах 8-ми поверхової будівлі учбово-бібліотечного корпусу №162-439 (1-й під'їзд) літ. «А», інв. №10340024, загальною площею 265,40 кв.м, за адресою: м. Харків, пров. Інженерний, 1-А, яке згідно довідки Балансоутримувача від 11.10.2016р. № 16/83-72-411/1 (вх. від 24.10.2016р. №дод.16/10089) не потребує поточного або капітального ремонту.

Майно знаходиться на балансі Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (код ЄДРПОУ: 02071211).

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Харківській області



В.П. Батіг  
М.П.

**ОРЕНДАР:**

Директор  
Науково-дослідного центру  
індустріальних проблем розвитку  
національної академії наук України,  
доктор економічних наук, професор



М.О. Кизим  
М.П.

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Харківський національний економічний  
університет імені Семена Кузнеця



Договір № 1  
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,  
що належить до державної власності від 15.12.2016р. № 6231-Н

місто Харків четверте червня дві тисячі двадцятого року

**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 06.04.2020р. № 97-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом відділення», з однієї сторони, та **Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку Національної академії наук України**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05481984, місцезнаходження якої: 61166, м. Харків, пров. Інженерний, буд. 1-А (далі – Орендар), в особі директора Кизима Миколи Олександровича, що діє на підставі Статуту (зі змінами), Наказу від 15.05.2013 № 31-к, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 15.12.2016р. № 6231-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 15.12.2016р. № 6231-Н в новій редакції:

### «1. Предмет договору»

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення – кім. №№ 203, 206, 407, 411, 507, 509, 510 на 2-му, 4-му, 5-му поверхах 8-ми поверхової будівлі учбово-бібліотечного корпусу № 162-439 (1-й під'їзд), літ. «А», інв. № 10340024 (далі – Майно), загальною площею 265,4 м<sup>2</sup>, за адресою: м. Харків, пров. Інженерний, 1-А, що перебуває на балансі Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02071211) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на «01» листопада 2019р. і становить за залишковою вартістю 388 828,00 грн. (триста вісімдесят вісім тисяч вісімсот двадцять вісім гривень).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення працівників Науково-дослідного центру індустріальних проблем розвитку Національної академії наук України для виконання ними посадових обов'язків.

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

## 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін,казаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання 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 акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Зобов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати на державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ **1 (одну) грн. на рік.**

Обчислення річного строку користування орендованим державним майном починається з моменту підписання сторонами Акту приймання-передавання майна та закінчується у відповідне число останнього місяця такого року.

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

3.3. Орендна плата визначається з урахуванням відповідних індексів інфляції за кожний рік використання орендованого Майна. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного року користування, орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі річної орендної плати, пропорційно дням користування.

3.5. 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.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % одноразово після закінчення року користування орендованим Майном, не пізніше 15 числа місяця, наступного за місяцем спливу такого року, відповідно до пропорцій розподілу, становлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України 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.



3.8. У разі, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців, після спливу строку перерахування орендної плати, визначеного у пункті 3.6, Орендар також сплачує штраф у розмірі 100 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, 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 Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

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

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання 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.

#### **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 до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість 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).

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання 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 з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

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

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

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

## 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. 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 державне Майно.

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

9.4. 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.

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що ліє з 15 грудня 2016р. до 15 листопада 2019р.

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX, листів Орендаря від 23.01.2020 № 04/10, від 18.03.2020 № 04/31, листа Балансоутримувача - Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця від 18.03.2020 № 20/83-73-154, строк дії Договору оренди продовжено до 15.10.2022р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 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 такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

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 уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не ~~можуть~~ відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість ~~компенсації~~ не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст. 232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст. 785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

## 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець                    61057, м. Харків, майдан Театральний, 1  
код ЄДРПОУ 43023403  
№ рахунку відповідного територіального підрозділу  
Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем  
розташування об'єкта оренди

Орендар                            61166, м. Харків, пров. Інженерний, буд. 1-А  
код ЄДРПОУ 05481984

## 12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

3. Договір № 1 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

4. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

**Орендодавець:**

Регіональне відділення  
Фонду державного майна України  
по Харківській, Донецькій та  
Луганській областях

Заступник начальника  
регіонального відділення

 **Наталія АРАБЕЙ**



**Орендар:**

Науково-дослідний центр  
індустріальних проблем розвитку  
Національної академії наук України

Директор



**Микола КИЗИМ**