

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1696А

м. Київ

Інститут електрозварювання ім. Є.О.Патона Національної академії наук України статус неприбуткової установи, що здійснює свою діяльність на підставі статуту "Орендодавець", в особі заступника директора **Купака Валерія Стефановича** Довіреності № К-48-67/562 від 06.04.2015 р., з одного боку, та **Торговельно-виробничо-випробувальна фірма "Нано Технології в Медицині"** в подальшому "Орендар" **Парнети Ігоря Михайловича**, діючого на підставі Статуту, з іншого боку нижче наведене:

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Закону України «Про особливості правового режиму державного майна», дозволу НАН України Орендодавець приймає в строкове платне користування державне майно, що перебуває в складі:

корпус 15, реєстровий номер 05416923.137.АААДЖЖ181, розмістований за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 68, кімнати 701, 703, 707 – 709 загальною площею 102 кв.м, кв.м, вартість якого становить за незалежною оцінкою (залишкову вартість) станом на 31.10.2018 р., 826200 грн. 1 кв.м – 8100 грн.(без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду під офіс та інше використання.

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

1.4. Орендодавець забезпечує Орендаря послугами інженерного нагляду за станом Майна.

1.5. Орендар здійснює відшкодування комунальних, інженерних, земельного податку, оплачених, наданих Орендодавцем, відповідно до умов цього Договору.

Стаття 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, визначений в акті приймання-передачі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права володіння Майном, розпорядження ним. Орендар не має права викупу орендованого Майна. Майно залишається державою, органом управління – НАН України, а Орендар користується Майном протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю згідно з висновком оцінювача.

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

Стаття 3. ОРЕНДНА ПЛАТА, ІНШІ ОБОВ'ЯЗКОВІ ПЛАТЕЖІ ТА ІНШЕ, ВПЕРЕД ВІДРЕЧЕННЯ

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку державного майна та пропозиції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) / за результатом оренди Майна, становить за базовий місяць розрахунку листопад 2018р. і

— вартість послуг з інженерного (обслуговування електро,-тепло,-водо- та вентиляційне обслуговування, обслуговування телефонного зв'язку та (прибирання та охорона) забезпечення приміщень (Додаток № 4).

3.2. Нарахування ПДВ здійснюється у порядку, визначеному законом.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляху плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Індекси інфляції розміщуються на офіційному веб-сайті центрального банку, який реалізує державну політику у сфері статистики.

Нарахування орендної плати та інших платежів згідно п.3.1. здійснюється на перше число місяця, наступного за розрахунковим, крім додатку до вартості послуг з інженерного та господарського забезпечення приміщень за місяці.

Орендар сплачує орендну плату та інші платежі згідно п.3.1. наступного за розрахунковим, згідно одержаних рахунків. Якщо Сторона не надіслала комунальні послуги до 20-го числа місяця, наступного за розрахунковим, попередження позбавляється енергопостачання до погашення заборгованості.

Орендодавець має право виставляти розрахунки на попередню оплату платежів згідно п.3.1.

3.4. Розмір орендної плати та інших платежів згідно п.3.1, передбачають перегляду на вимогу однієї з Сторін, у разі зміни Методу орендної ставки, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, визначених законодавством.

3.5. Орендна плата та інші платежі згідно п.3.1, перераховані не повністю, стягується на користь Орендодавця відповідно до вимог законодавства про пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.6. Відповідно до вимог ст.232 Господарського кодексу України, нарахування штрафних санкцій, передбачених пп.3.3, 3.4, 3.5 Договору, здійснюється місячним строком, а нараховуються і сплачуються за весь час заборгованості. Нарахування припиняється через один рік, від дня, коли виконано.

Відповідно ст.625 Цивільного кодексу Орендар сплачує суму, встановлену індексом інфляції за весь час прострочення, а також простроченої суми.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати та інших платежів повертається у встановленому порядку за рахунок майбутніх платежів, а у разі, якщо з'явиться потреба у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів Сторони погоджуються на законодавства щодо порядку повернення коштів, помилково або надміру сплачених державного та місцевих бюджетів.

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати за базовий місяць, за датою у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, не виконується, якщо орендна плата за останній місяць оренди.

4.4. Для отримання дозволу НАН України та згоди Орендодавця Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання оренди державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 1/2018/14-01/2018.

Стаття 5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення за Договором.

5.2. Прийняти орендоване Майно за актом приймання-передачі.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести заборгованість за Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснювати виплату орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем авансу. Виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами виконання зобов'язаний перерахувати її Орендодавцю в сумі, на яку виставлено акти.

5.4. Нести відповідальність за дотримання вимог експлуатації інженерної безпеки та санітарного режиму в приміщеннях відповідно до законодавства.

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна та іншого майна, що знаходиться в приміщеннях, від його пошкодження і псування, тримати Майно в належному стані, не передавати його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та протипожежної безпеки. Не вносити та не зберігати в приміщеннях легкозаймисті, вибухонебезпечні та горючі рідини, зброю.

5.6. Виконувати вимоги чинного законодавства, у тому числі з питань охорони здоров'я, пожежної безпеки та безпечної експлуатації будинків та споруд, з пропускового режиму та розпорядку робочого дня Орендодавця. З метою забезпечення збереження майна на вимогу Орендодавця надавати йому копії документів технічні та організаційні заходи, що проведені з питань техніки безпеки та забезпечення належного санітарного режиму. Відповідальність за виконання вимог законодавства, а також відшкодування шкоди, заподіяної у зв'язку з порушеннями, покладається на Орендаря. Забезпечити належний технічний стан систем опалення, водопостачання та водовідведення в орендованих приміщеннях.

5.7. З метою контролю стану орендованого Майна та його використання за Договором забезпечувати Орендодавцю безперешкодний доступ на об'єкт оренди для планових та інших перевірок орендованого Майна допускати в приміщення Орендодавця, представників органу управління (НАН України), відповідно до вимог законодавства, також надавати всі необхідні документи, пов'язані з визначенням відповідності напряму використання Майна за цільовим призначенням, вимогам техніки безпеки та санітарного режиму.

5.8. Встановлювати протипожежну та охоронну сигналізацію відповідно до вимог законодавства та погодження з Орендодавцем. Забезпечити приміщення, що орендує, належним чином.

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

5.14. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування місцезнаходження письмова повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Сплатити вартість незалежної оцінки приміщення, переданого в оренду Кабінету міністрів України від 30.08.2011 р. № 906 «Про затвердження конкурсу на право оренди державного майна» згідно окремого договору.

5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснювати нотаріальні акти Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за витрату Орендаря.

5.17. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованої території, надаванням послуг, сплатою податків та інших платежів.

Стаття 6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення за Договором.

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

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та НАН України здійснювати ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння приміщення зумовлює підвищення його вартості за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця.

6.4. За попереднім письмовим погодженням з Орендодавцем розмістити місцезнаходження в орендованому приміщенні шляхом розташування вивісок, табличок, вказівних знаків, рекламних стендів (не більше 1 кв. приміщення (будівлю, де знаходиться орендоване приміщення) та/або і Орендодавця.

Стаття 7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

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

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору на таких самих умовах з одним із правонаступників, як 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 примусового виконання зобов'язань.

орендаря іншим суб'єктом в результаті реорганізації, перереєстрації передбачених чинним законодавством, що підтверджується належним чином.

8.4. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору з орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Договору; у випадку несплати Орендарем платежів за цим Договором біля випадку відмови Орендаря переглянути розмір орендної плати на підставі

8.5. У разі заборгованості Орендаря після закінчення строку Орендодавець залишає майно Орендаря до повного розрахунку з Орендарем

8.6. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального огляду звітів.

8.7. Вимагати від орендаря копії статутних документів та документи фактичну діяльність, якщо це пов'язано з перевіркою правильності умов договору

8.8. Доступу в орендоване приміщення у випадках аварій енергомережі запобігання негативних наслідків для майнових інтересів Орендаря, юридичних та фізичних осіб.

Стаття 9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

9.3. Орендодавець не відповідає за відсутність дозвільних документів здійснення діяльності орендаря в орендованому приміщенні.

9.4. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені Орендарем інженерних комунікацій в орендованому приміщенні або за його межах напруги електроенергії (частота струму, перерви та оперативні переключення напруги та інших показників якості електроенергії) та за перебої теплопостачання, що виникають не з його власної вини, за будь-якого опосередковано впливають з таких відключень чи перебоїв у наданні внаслідок будь-яких незалежних від Орендодавця причин.

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

9.6. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і зобов'язаннями правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями звернене на орендоване державне Майно.

9.7. Орендар несе відповідальність за достовірність наданої ним інформації діяльності, реквізитів та інше.

9.8. Орендар несе відповідальність за дії Суборендаря перед третіми особами.

9.8. У випадках звільнення Орендарем орендованого Майна без актом Орендар несе матеріальну відповідальність за всі збитки, які виникли

10.12. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем як за згодою, так які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та підлягає.

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

10.14. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має силу, які зберігаються відповідно: 2 – у Орендодавця, 1 – у Орендаря.

Стаття 11. ДОДАТКИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

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

- акт приймання-передачі орендованого майна;
- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;
- розрахунок відшкодування спожитих комунальних послуг (Додаток № 1);
- розрахунок відшкодування земельного податку (Додаток № 2);
- розрахунок відшкодування послуг за обслуговування ліфтів (Додаток № 3);
- протокол погодження договірної ціни вартості послуг з інженерного електро-, тепло-, водозабезпечення, вентиляційне обслуговування телефонного зв'язку тощо) і господарського (прибирання та обслуговування приміщень (Додаток № 4).

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

11.3. Платіжні та поштові реквізити Сторін:

ОRENDOДАВЕЦЬ:

*Інститут електрозварювання
ім. Є.О.Патона Національної
академії наук України*

вул. Казимира Малевича, буд.11, м. Київ, 03150, Україна

Р/р № 31256266310379- орендна плата та відшкодування земельного податку;

Р/р № 35228266010379- відшкодування плати за

комунальні послуги та пеня для доходу в бюджет;

Р/р № 31259266210379 – плата за послуги з інженерного та господарського забезпечення

в ДКСУ м. Києва,

МФО 820172

код ЄДРПОУ 05416923

Одержувач: ІЕЗ ім. Є.О.Патона НАНУ

ПІН 054169226504

Телефон (044) 200 85 07

ОRENДАР:

**Товариство
відповідає
Технології**

Куренівський
04073, Україна

р/р № 26007
в АТ "Райф
м. Києві

МФО 38080

Код ЄДРПЄ

ПІН 368719

№ свідоцтва:

Телефон 04

10.12. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем як за згодою, так і які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та підлягає.

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

10.14. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких є силою, які зберігаються відповідно: 2 – у Орендодавця, 1 – у Орендаря.

Стаття 11. ДОДАТКИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

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

- акт приймання-передачі орендованого майна;
- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;
- розрахунок відшкодування спожитих комунальних послуг (Додаток № 2);
- розрахунок відшкодування земельного податку (Додаток № 2);
- розрахунок відшкодування послуг за обслуговування ліфтів (Додаток № 3);
- протокол погодження договірної ціни вартості послуг з інженерного електро-, тепло-, водозабезпечення, вентиляційне обслуговування, телефонного зв'язку тощо) і господарського (прибирання та приміщень (Додаток № 4).

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

11.3. Платіжні та поштові реквізити Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

*Інститут електрозварювання
ім. Є.О.Патона Національної
академії наук України*

вул. Казимира Малевича, буд.11, м. Київ, 03150, Україна

Р/р № 31256266310379- орендна плата та відшкодування земельного податку;

Р/р № 35228266010379- відшкодування плати за

комунальні послуги та пеня для доходу в бюджет;

Р/р № 31259266210379 – плата за послуги з інженерного та господарського забезпечення

в ДКСУ м. Києва,

МФО 820172

код ЄДРПОУ 05416923

Одержувач: ІЕЗ ім. Є.О.Патона НАНУ

ІПН 054169226504

Телефон (044) 200 85 07

ОРЕНДАР:

**Товариств
відповідає
Технології**

Куренівський
04073, Україна

р/р № 26007
в АТ "Райффазанк"
м. Києві

МФО 38080

Код ЄДРПОУ

ІПН 368719

№ свідоцтва

Телефон 05