

ДОДАТКОВА УГОДА №062/1546
до договору оренди №062/305(130П) від 31 березня 2015 року

м. Хмельницький

“28” лютого 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство “Новатор”** (ДП “Новатор”), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22987900, місцезнаходження якого: 29018, м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17 (далі - **Орендодавець**) в особі директора підприємства **Вдовиченко Анатолія Андрійовича**, який діє на підставі Статуту державного підприємства “Новатор”, затвердженого наказом Генерального директора Державного концерну “Укроборонпром” від 18.04.2017р. №159 з однієї сторони, та **ФОП Никитюк Олена Станіславівна**, ідентифікаційний код 2830518327, місце проживання якого: 29000, м. Хмельницький, вул. Свободи, буд. 2, кв. 20 (далі – **Орендар**) з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Сторони дійшли згоди продовжити договір оренди від 31 березня 2015 року №062/305(130П) індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності (далі – **Договір**), з **28 лютого 2018 року до укладання нового договору**, але у будь-якому разі не пізніше 31 грудня 2018 року.

2. Перерахунок орендної плати з 28 лютого 2018 року буде здійснено після затвердження висновку про вартість майна.

3. Усі інші умови Договору, що не змінюються даним Додатковим договором, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

4. Цей Додатковий договір, з моменту набрання ним чинності, є невід'ємною частиною Договору від 31 березня 2015 року № 062/305(130П).

5. Додатковий договір складений та підписаний Сторонами у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Примірники зберігаються у Орендодавця і Орендаря.

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець:

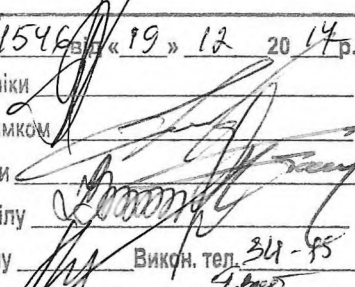
ДП “Новатор”
код ЄДРПОУ 22987900,
СВ. ПЛАТ. ПДВ №100315984
Україна, 29018, м. Хмельницький,
вул. Тернопільська, 17.
тел.: (0382)22-10-74;
факс: (0382)78-80-13
ел. пошта: centre@novator-tm.com
р/р № 26000000005529 в АТ “Укресімбанк”
МФО 322313

Орендар:

ФОП Никитюк Олена Станіславівна
ПІН 2830518327
Україна, 29000, м. Хмельницький,
вул. Свободи, буд. 2, кв. 20.
р/р 26003052411944 в ПАТ «Приватбанк»
МФО 315405



Договір № <u>062/1546</u> від « <u>19</u> » <u>12</u> 20 <u>17</u> р.
Заст. дир. з економіки
Заст. дир. за напрямком
Заст. дир. з безпеки
Начальник юрвідділу
Керівник підрозділу
Викон. тел. <u>341-95</u>



ДОДАТКОВА УГОДА
до договору оренди №062/305(130П) від 31 березня 2015 року

м. Хмельницький

“ 1 ” листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство “Новатор”** (ДП “Новатор”), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22987900, місцезнаходження якого: 29018, м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17 (далі - **Орендодавець**) в особі директора підприємства **Вдовиченко Анатолія Андрійовича**, який діє на підставі Статуту державного підприємства “Новатор”, затвердженого наказом Генерального директора Державного концерну “Укроборонпром” від 18.04.2017р. №159 з одного боку, та **ФОП Никитюк Олена Станіславівна**, ідентифікаційний код 2830518327, місце проживання якого: 29000, м. Хмельницький, вул. Свободи, буд. 2, кв. 20 (далі – **Орендар**) з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: *приміщення загальною площею 900,6 кв.м. на третьому поверсі корпусів № 1 та № 70* (далі – **Майно**), що розміщене за адресою: 29018, м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17, та перебуває на балансі Орендодавця, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на 31.05.2018 року, виконаним суб’єктом оціночної діяльності ЄДРПОУ 23655873, приватне підприємство “Консалтінг Сервіс” та становить **1 610 297, 00 грн.** (один мільйон чотириста дев’яносто шість тисяч двадцять грн. 00 коп.) без врахування ПДВ.

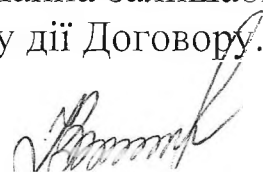
1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення швейного виробництва.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору визначається в акті приймання передавання орендованого Майна, що додається до цього Договору та є невід’ємною частиною Договору.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний в пункті 10.1 даного договору.

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 дії Договору.



2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному згідно з Методикою оцінки, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. За цим Договором заборонена передача майна у суборенду, приватизація та перехід права власності на Майно до Орендаря.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання Майна в оренду покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1 Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно у строк не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним, і спрямовується на рахунок Орендодавця. **На вимогу Орендодавця Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.**

3.2. Орендна плата на підставі частини 1 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» за погодженням сторін встановлюється в розмірі **20 367,58 грн. (двадцять тисяч триста шістьдесят сім грн., 58 коп.)** *Баз. Вересень 2012 р.*

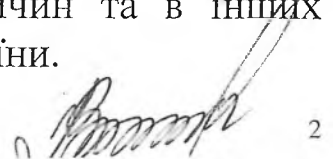
3.3. Орендар зобов'язаний протягом 10-ти календарних днів після підписання Договору внести завдаток у розмірі подвійної орендної плати, вказаної в пункті 3.2 Договору, який буде зарахований в рахунок сплати орендної плати за перший та останній місяці оренди. Після закінчення основного строку дії Договору здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку.

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

3.5. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на розрахований державними органами статистики індекс інфляції за наступний місяць.

3.6. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.7. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану орендованого Майна з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

 2

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і спрямовується Орендодавцю, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

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 Орендодавцю, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до законодавства і в першочерговому порядку використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

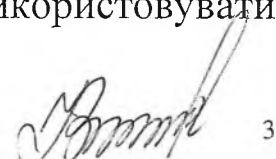
4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. 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 наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 р. №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006р. за №1123/12997 зі змінами.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Прийняти відповідно до чинного законодавства Майно в користування за актом приймання-передавання та використовувати



орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

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

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 доступ на об'єкт оренди до Майна з метою контролю, перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором.

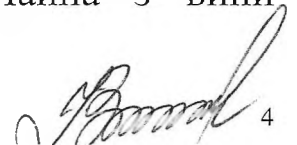
5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для попередження та ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій.

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. Орендар не має права здійснювати капітальний ремонт орендованого Майна.

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 на суму не менше, ніж його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкту оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Забезпечувати укладання договорів страхування таким чином, щоб протягом всього строку оренди Майно було застрахованим.

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



4

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна та витрати на проведення майнової оцінки.

5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації Майна.

5.11. У разі зміни рахунку, найменування, телефону, адреси, порушення судом справи про банкрутство повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Не використовувати Майно у протиправній діяльності.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Виключно за наявності письмової згоди Орендодавця та відповідної погодженої проектно-технічної документації проводити за власний рахунок зміну, реконструкцію, технічне переоснащення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості. Результати зазначених дій не є підставою для приватизації Майна.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Майна.

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 незаконних дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

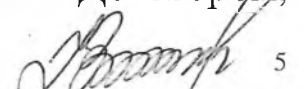
7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей договір на таких самих умовах (крім умови про строк оренди, який не поновлюється і закінчується згідно з пунктом 10.1 цього Договору) з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем за даним Договором.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

 5

своєчасність внесення орендної плати за об'єкт оренди, виконання Орендарем інших умов Договору, вживати у разі необхідності 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. За цим Договором Орендодавець вправі застосувати щодо Орендаря всі види оперативно-господарських санкцій, передбачені у статті 236 Господарського кодексу України.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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.

9.4. 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 на строк 2 роки 11 місяців, що діє з "1" листопада 2018 року по "30" вересня 2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії 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 допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх письмового подання до розгляду іншою Стороною. Договір може бути розірвано Орендодавцем в односторонньому порядку у разі невиконання орендарем своїх зобов'язань.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його протягом одного місяця після

закінчення строку його чинності Договір продовжується за згодою Сторін на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору, при обов'язковій наявності дозволу суб'єкта, уповноваженого управляти Майном.

10.5. Після закінчення строку дії Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за Договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення Договору оренди на новий строк, крім випадків, якщо орендоване Майно необхідне для потреб Орендодавця чи суб'єкта управління Майном. У разі якщо Орендодавець чи суб'єкт управління Майном має намір використовувати Майно для власних потреб, він повинен письмово повідомити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору.

10.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було його укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін, за рішенням суду або у передбачених Договором випадках одностороннього розірвання Договору управненою Стороною;
- банкрутства Орендаря – юридичної особи;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.8. 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 Орендодавця і компенсації не підлягають.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю на підставі акта приймання-передавання. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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



11. Додатки

Наступні додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною:

- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду – 1 примірник;
- розрахунок орендної плати – 1 примірник.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець:

ДП “Новатор”
код ЄДРПОУ 22987900,
СВ. ПЛАТ. ПДВ №100315984
Україна, 29018, м. Хмельницький,
вул. Тернопільська, 17.
тел.: (0382)22-10-74;
факс: (0382)78-80-13
ел. пошта: centre@novator-tm.com
р/р № 26000000005529 в АТ
“Укрексімбанк”
МФО 322313

Директор ДП “Новатор”



Вдовиченко

2018 р.

Орендар:

ФОП Никитюк Олена
Станіславівна
ПІН 2830518327
Україна, 29000, м. Хмельницький,
вул. Свободи, буд. 2, кв. 20.
р/р 26003052411944 в ПАТ
«Приватбанк»
МФО 315405

ФОП Никитюк Олена
Станіславівна



О.С. Никитюк

2018 р.

Договір № 062/900	від 31» 10	2018 р.
Заст. дир. з економіки		
Заст. дир. за напрямком		
Заст. дир. з безпеки		
Начальник юрид.діл.		
Керівник підрозділу		Викон. тел. Гусарук В.О. 25