ЗП 31906

ДОГОВІР ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА № 941-11-065

м. Херсон «29» 07 2011 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Херсонській області (у подальшому - Орендодавець), в особі **виконуючої обов'язки начальника Регіонального відділення Дудченко Наталі Валентинівни**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994 № 412, та наказу Фонду державного майна України від 10.06.2011 № 96-р, з одного боку, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»** (надалі – «Орендар»), в особі **директора Одеської філії Приватного акціонерного товариства «Київстар» Самойленка Сергія Миколайовича,** який діє відповідно до Статуту ПрАТ «Київстар», зареєстрованого у новій редакції Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією від 15.03.2011 за номером 1 073 105 0013 000736, Положення про Одеську філію Товариства (нова редакція), затвердженого рішенням правління від 15.03.2011, та на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу від 11.04.2011 за номером 2784, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно – **вбудоване приміщення комори площею 16,6 кв. м. (к. № 128) на 4-му поверсі будівлі (літера «А») і частина асфальтового мостіння площею 2,3 кв. м., що знаходяться на території Цюрупинського райвідділу МНС України, розташовані за адресою: Херсонська область, м. Цюрупинськ, вул. Куліша, 6, та перебувають на балансі Голопристанського районного відділу Управління МНС України в Херсонській області** (у подальшому - Балансоутримувач).

Реєстровий номер державного майна 08781669.2.

Вартість державного майна визначена суб'єктом оціночної діяльності ПП «Незалежна експертно-консультаційна південноукраїнська служба «Грунт і Дім» станом на 06.04.2011 і становить 28 399,00 грн. (Двадцять вісім тисяч триста дев'яносто дев'ять грн. 00 коп.), без урахування ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення базової станції мобільного зв'язку.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у 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 незалежній оцінці, згідно з Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, та за актом приймання-передавання, складеному на момент підписання Договору.

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

2.5. Забороняється передача в суборенду та приватизація орендованого майна.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 із змінами та доповненнями, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **червень 2011 року – 727,87 грн. (Сімсот двадцять сім грн. 87 коп.)**, без урахування ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції в період від базового місяця до першого місяця оренди та за перший місяць.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. 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.

3.5. Орендна плата перераховується Орендарем до державного бюджету на відповідний рахунок управління державного казначейства та Балансоутримувачу на відповідний рахунок у співвідношенні 50% до 50% щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступаючого за звітним місяцем з урахуванням щомісячного індексу інфляції, відповідно до пропорцій розподілу, встановлених законодавством та чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному п. 3.5. 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, включаючи день оплати.

3.7. 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, але не менше 200,00 (Двісті) гривень.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. Сплата орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі орендної плати за один місяць оренди. Для розрахунку суми цього завдатку використовується розмір орендної плати за базовий місяць оренди. Завдаток сплачується на відповідні рахунки відділення Державного казначейства України та Балансоутримувача у співвідношенні 50% до 50% протягом місяця з моменту укладення договору оренди. Внесений завдаток підлягає зарахуванню в рахунок платежу за останній місяць оренди.

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 і 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 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з діючим Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць оренди з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.8 цього Договору) і поверненню не підлягає.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. 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.

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

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендаря, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

У разі виникнення страхового випадку повідомити Орендодавця та надати документи, які підтверджують спрямування страхових виплат (страхового відшкодування), отриманих за договором страхування на ремонт (відновлення) застрахованого орендованого майна.

5.9. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві та 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.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом місяця після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю. У разі невиконання або неналежного виконання цього пункту Орендар несе відповідальність відповідно до п. п. 9.1, 10.7 цього Договору.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної та техногенної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Облаштувати об'єкт оренди засобами протипожежної безпеки.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. У разі реорганізації протягом місяця надати Орендодавцю інформацію та документи, що підтверджують правонаступництво, з метою внесення змін до Договору оренди.

5.15. Надати Балансоутримувачу копію Договору оренди.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу управління проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості без наступної компенсації поліпшень Орендодавцем.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. 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.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в 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.

8.4. Відмовитись від цього Договору у разі, якщо заборгованість Орендаря з орендної плати становить загалом не менше ніж три місяця.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з 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. У разі порушення вимог, встановлених п.5.8., Орендар сплачує до Державного бюджету штраф у розмірі 1,1% вартості об'єкта оренди.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки 11 місяців, що діє з 29.07 2011 р. до 29.06 2014 р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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 двадцяти днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються Додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору, у разі якщо за три місяці до спливу строку Договору не надійшло повідомлення від органу, уповноваженого управляти майном, що знаходиться в оренді, про неможливість продовження дії Договору оренди у зв`язку з наміром використовувати це майно для власних потреб.

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;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи;
- банкрутства Орендаря;
- відмови Орендодавця від Договору відповідно до п. 8.4. цього Договору;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

10.7. Договір може бути розірвано на вимогу Орендодавця:

- в разі порушення умов цього Договору Орендарем;
- у випадку несплати завдатку;
- при використанні Орендарем приміщень не за призначенням;
- в разі порушення Орендарем умов страхування, обумовлених у п. 5.8. цього Договору;
- у випадку не здійснення оплати за оренду та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з письмового дозволу Орендодавця, органу управління та за письмовою згодою Балансоутримувача, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Держави.

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

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу.

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

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

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря плати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення. Нарахування Орендарю неустойки здійснюється Орендодавцем за весь період невиконання зобов'язань Орендаря щодо повернення майна за актом приймання-передачі.

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

10.14. Договір складено в 2 примірниках, що мають однакову юридичну силу і надаються:

- Орендодавцю;
- Орендарю.

11. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець - ***Регіональне відділення Фонду державного майна України по Херсонській області:*** 73000, України, м. Херсон, пр-т Ушакова, 47; код за ЄДРПОУ 21295778; р/р 37183003000014 в ГУДКУ у Херсонській області, МФО 852010.

Орендна плата перераховується Орендарем до державного бюджету на відповідний рахунок Управління державного казначейства та Балансоутримувачу відповідно до п. 3.5 договору.

Орендар – ***Приватне акціонерне товариство «Київстар»:*** Україна, 03110, м. Київ, Солом'янський р-н, пр-т Червонозоряний, 51, код ЄДРПОУ 21673832, р/р 26001011263500, у АКИБ «Укрсіббанк», м. Харків, МФО 351005, р/р 26005227777001 у філії Южне ГРУ, «Приватбанку», МФО 328704, р/р 26000010264201 ПАТ «Альфа-Банк», МФО 300346, тел. (044) 247-39-25, 247-39-52; (0482) 34-84-81; (0552) 42-29-00.

12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

/Дудченко Н.В./

М.П.

ОРЕНДАР

Одеська філія

/Самойленко С.М./

М.П.

Додаток 1
до Договору оренди
від 29.07.2011 №941-11-065

ЗАТВЕРДЖЕНО
В.о. начальника
РВ ФДМУ по Херсонській області
_____ /Дудченко Н.В./
«__» _____ 2011 р.

М.П.

Розрахунок
плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі Голопристанського районного відділу Управління МНС України в Херсонській області

Назва та місце знаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди. кв. м.	Вартість за незалежною оцінкою станом на **06.04.2011**		Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
		1 кв. м. грн.	Всього об'єкта. грн.	індекси інфляції	орендна ставка. %	назва місяця. рік	орендна плата. без ПДВ. грн.
1. Вбудоване приміщення комори (к. № 128) на 4-му поверсі будівлі (літера «А»): 2. частина асфальтового мостіння, що розташовані за адресою: Херсонська область, м. Цюрупинськ, вул. Куліша, 6. Мета оренди: розміщення базової станції мобільного зв'язку.	16,6 2,3	1 685.72 180.87	27 983 416.00	IV/2011 – 1,013 V/2011 – 1,008 VI/2011 – 1,004	30	Червень 2011 р.	717.20 10.67
Всього:	18,9		28 399.00				727.87

Примітка: 1. Орендна плата за перший місяць оренди буде визначена шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції в період від базового місяця до першого місяця оренди та за перший місяць оренди.

2. Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Директор Одеської філії Товариства _____ /Самойленко С.М./

Головний бухгалтер _____ /Н. Ельцина/

Додаток 2
до Договору оренди
№ 941-11-065 від 29.07.2011

АКТ

приймання – передавання

державного майна

«29». 07 2011

Ми, що підписалися нижче, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Херсонській області** (у подальшому - Орендодавець), в особі **виконуючої обов'язки начальника Регіонального відділення Дудченко Наталі Валентинівни**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994 № 412, та наказу Фонду державного майна України від 10.06.2011 № 96-р, та **Голопристанський районний відділ Управління МНС України в Херсонській області** (у подальшому - Балансоутримувач), в особі начальника Осадчука Віктора Євгеновича, що діє на підставі Положення та наказу Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій... від 05.06.2009 № 207, з одного боку, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»** (надалі – «Орендар»), в особі **директора Одеської філії Приватного акціонерного товариства «Київстар» Самойленка Сергія Миколайовича,** який діє відповідно до Статуту ПрАТ «Київстар», зареєстрованого у новій редакції Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією від 15.03.2011 за номером 1 073 105 0013 000736, Положення про Одеську філію Товариства (нова редакція), затвердженого рішенням правління від 15.03.2011, та на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу від 11.04.2011 за номером 2784, з другого боку, склали цей акт про нижче викладене.

Орендодавець та Балансоутримувач передали, а Орендар прийняв в оренду державне майно – **вбудоване приміщення комори площею 16,6 кв. м. (к. № 128) на 4-му поверсі будівлі (літера «А») і частина асфальтового мостіння площею 2,3 кв. м., що знаходяться на території Цюрупинського райвідділу МНС України, розташовані за адресою: Херсонська область, м. Цюрупинськ, вул. Куліша, 6, та перебувають на балансі Голопристанського районного відділу Управління МНС України в Херсонській області**.

Реєстровий номер державного майна 08781669.2.

Вартість державного майна визначена суб'єктом оціночної діяльності ПП «Незалежна експертно-консультаційна південноукраїнська служба «Грунт і Дім» станом на 06.04.2011 і становить 28 399,00 грн. (Двадцять вісім тисяч триста дев'яносто дев'ять грн. 00 коп.), без урахування ПДВ.

На момент укладення Договору стан та склад Майна відповідає незалежній оцінці.

Передача зазначеного майна проводиться згідно з Договором оренди державного майна № 941-11-065 від 29.07.2011 року.

Майно передав
/Орендодавець/

/Дудченко Н.В./

М.П.

Майно передав
/Балансоутримувач/

М.П.

Майно прийняв
/Орендар/

/Самойленко С.М./

М.П.



головного спеціаліста

Прошито,
пронумеровано
9 аркушів
(дев'ять)