

ДОГОВІР № 20/205
оренди нерухомого військового майна

м. Київ

«30» грудня 2020 року

Головне управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області, (надалі іменується – «Орендодавець»), в особі заступника начальника Головного управління Яблонського Миколи Івановича, що діє на підставі довіреності № 51/20-2809 від 25.05.2020, з одного боку, та Приватне акціонерне товариство «Київстар», (надалі іменується - «Орендар»), в особі начальника сектору Кремльової Ольги Володимирівни, яка діє на підставі довіреності № 736 від 29.09.2020 року, з іншого боку (далі – Сторони), уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме військове майно – частина даху адміністративної будівлі для розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, загальною площею 10 м.кв. (далі – Майно), що знаходиться на балансі Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області, розташоване за адресою: м. Київ, провулок Аскольдів, 3-а, вартість якого визначена на жовтень 2020 року за незалежною оцінкою та становить згідно з актом оцінки 7 820,00 грн.

1.2. Назване в п. 1.1 нерухоме Майно Орендодавець передає Орендарю для використання під для розміщення, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах та військових частинах.

1.3. Стан майна на момент укладення договору визначний в акті приймання-передачі Орендодавця та Орендаря (додаток № 1).

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-передачі 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 у звіті про незалежну оцінку/в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата встановлена без ПДВ за базовий місяць (жовтень 2020 року) на рівні 7 820,00 грн. за результатами електронного аукціону з

урахуванням моніторингу орендної плати на аналогічних об'єктах оренди, але не нижче орендної плати, визначеної на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика), яка становить за базовий місяць розрахунку (жовтень 2020 року) 7 820,00 грн. без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування базової орендної плати на індекси інфляції за період з базового до першого місяця оренди.

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

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

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

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

3.6. Орендна плата у розмірі 100 % перераховується Орендарем до спеціального фонду державного бюджету на спеціальний рахунок Орендодавця в територіальному органі державного казначейства не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітнім.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету у визначеному пунктом 3.6 Договору співвідношенні 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, уключаючи день оплати.

3.8. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 5 % суми заборгованості.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

Орендар сплачує завдаток протягом місяця з моменту підписання Договору.

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

3.11. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету від Орендаря, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

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, 6.3 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, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 11.06.2018 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету 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.

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 та екологічними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеним 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 документи, передбачені п. 4.4 Договору.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку/актом оцінки на користь Орендодавця, 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 Майно було застраховане на весь строк оренди у тому числі від пожежі, затоплення та протиправних дій третіх осіб.

5.9. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві 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, у тому числі фактичні комунальні платежі. Протягом 10 робочих днів після підписання цього Договору, заключити договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

5.14. Не зберігати і не використовувати токсичні, хімічні, вибухові, наркотичні, радіоактивні та легкозаймисті матеріали і речовини.

5.15. Щомісячно компенсувати Орендодавцю кошти у розмірі частини податку на землю пропорційно площі землі, яку займає здане в оренду нерухоме Майно.

5.16. На вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків з усіх платежів за умовами Договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього Договору.

6.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва).

Умови Договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов Договору переважне право орендаря на укладення Договору припиняється.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця, за рахунок власних коштів проводити заміну, технічне переоснащення, поліпшення орендованого Майна.

6.4. Орендар звільняється від орендної плати за користування майном на весь час, протягом якого майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний вести контроль за здійсненням таких поліпшень.

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 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 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.

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

8.5. На клопотання орендаря надавати згоду на реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна за рахунок коштів Орендаря.

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. 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 у 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 5 років, що діє з “01” січня 2021 року р. до “31” грудня 2025 року включно.

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 пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви Орендаря про припинення чи укладення Договору оренди на новий строк за місяць до закінчення строку оренди, дія Договору оренди припиняється після закінчення строку, на який його було укладено.

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).

10.5.1. Сторони погоджуються, що цей договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- використовує Майно не відповідно до умов договору;
- не вніс плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу;
- передає орендоване Майно (його частку) у суборенду;
- не застрахував орендоване Майно згідно п. 5.8 цього Договору;
- не переглядає орендну плату уразі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення розміру орендної плати.

10.5.2. Сторони погоджуються, що цей договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендодавця в разі настання воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях відповідно до Законів України “Про оборону України” і “Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію”.

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;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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'ємне поліпшення – власністю Орендодавця. Вартість проведених Орендарем за дозволом Орендодавця невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендодавцем не компенсуються і є державною власністю.

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

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

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець вимагає від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

один екземпляр Договору зберігається в Орендодавця;

другий – в Орендаря;

третій – у Департаменті господарського забезпечення Служби безпеки України.

11. Особливі умови Договору

11.1. Орендар не має права передавати орендоване майно в суборенду.

11.2. Відчуження орендованого майна проводиться відповідно до чинного законодавства України.

11.3. Сплата пені, штрафу не звільняє сторони від виконання своїх обов'язків або усунення порушень.

11.4. Орендар не має права на приватизацію орендованого майна.

12. Додатки до Договору

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

1. Акт приймання-передачі майна.

13. Юридичні адреси сторін та реквізити

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ГУ СБУ У М. КИЄВІ ТА КИЇВСЬКІЙ
ОБЛАСТІ
Код ЄДРПОУ 20001792
Україна, 01010, м. Київ,
пров. Аскольдів 3а;
р/р

в ДКСУ
МФО 820172

Від Орендодавця
Заступник начальника Головного
управління



М.І. Яблонський

"30" грудня 2020 року
М.П.

ОРЕНДАР

ПрАТ «КИЇВСТАР»

03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
Тел: (044) 209-00-70,
e-mail: UKR.Rent@kyivstar.net (для
рахунків)

Код ЄДРПОУ 21673832

П/р

№ UA333510050000026005325079000

Банк: АТ «УкрСиббанк» м.Київ,

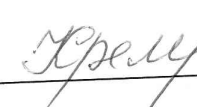
МФО 351005

ПІН 216738326059

Свідоцтво платника ПДВ №
100330196

Від Орендаря

Представник за довіреністю

 О.В. Кремльова
"30" грудня 2020 року
М.П.

№ 7-255 від 27.12.2020
Коломійчук





А К Т
приймання-передавання орендованого військового майна
за адресою: м. Київ, провулок Аскольдів, 3-а

м. Київ

«01» січня 2021 р.

Ми, що нижче підписалися, **Головне управління Служби безпеки України** у м. Києві та **Київській області**, код ЄДРПОУ 20001792, місцезнаходження якого: 01010, м. Київ, пров. Аскольдів 3а (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Головного управління Яблонського Миколи Івановича, що діє на підставі довіреності № 51/20-2809 від 25.05.2020, з однієї сторони, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»**, код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 (далі - Орендар), в особі начальника сектору Кремльової Ольги Володимирівни, яка діє на підставі довіреності № 736 від 29.09.2020 року, з іншої сторони, уклали цей Акт приймання-передавання військового майна про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого військового майна, що належить до державної власності, № 20/2025 від «30» грудня 2020 р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування військове майно (далі - Майно) - частину даху адміністративної будівлі для розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, загальною площею 10 м. кв., розміщеного за адресою: 01010, м. Київ, пров. Аскольдів 3а, що перебуває на балансі Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області, код ЄДРПОУ 20001792.

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

Орендодавець:

ГУ СБУ У М. КИЄВІ ТА КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Україна, 01010, м. Київ,
пров. Аскольдів 3а;

Код ЄДРПОУ 20001792

р/р _____

в ДКСУ

МФО 820172

Орендар:

Приватне акціонерне товариство «Київстар»

03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53

Тел: (044) 209-00-70,

e-mail: UKR.Rent@kyivstar.net (для рахунків)

Код ЄДРПОУ 21673832

р/р № UA333510050000026005325079000

Банк: АТ «УкрСиббанк» м. Київ,

МФО 351005

ІПН 216738326059

Свідоцтво платника ПДВ № 100330196

Від Орендаря

Представник за довіреністю

Від Орендодавця
Заступник начальника Головного управління

М. І. Яблонський
М. І. Яблонський

О. В. Кремльова
О. В. Кремльова