

ДОГОВІР № 062/ 70 (124П)

оренди індивідуально визначеного(нерухомого) майна, що належить до державної власності і стоїть на балансі державного підприємства «Новатор»

місто Хмельницький

« 21 » травня 2014 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Новатор» ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22987900, місцезнаходження якого: 29016 м. Хмельницький, вул.Тернопільська,17 (далі - Орендодавець) в особі директора підприємства **Вдовиченка Анатолія Андрійовича**, який діє на підставі статуту державного підприємства «Новатор», затвердженого наказом Генерального директора Державного концерну "Укроборонпром" від 29.05.2013р. № 69-к, з однієї сторони, та **ПРАТ "Київстар"** ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 21673832, що знаходиться за адресою: 0333110, м. Київ, просп. Червонозоряний, 51, (далі -Орендар), в особі директора **ТОВ "МС - Зв'язок"** (код за ЄДРПОУ 33232876), **Лимарь Людмили Володимирівни**, яка зареєстрована за адресою: 29018, м. Хмельницький, вул. Малиницька, 31, та діє на підставі довіреності № 798 від 16.12.2013 р. та генерального договору від 02.02.2010р. № 30902/ 30903/ 30904, укладеного між Товариством та товариством з обмеженою відповідальністю **"МС - Зв'язок"**, уклали цей договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме майно - приміщення технічного поверху площею 9,36 кв.м. та місце на даху під антено- фідерне устаткування в корпусі № 36 (далі – Майно), розташоване за адресою: м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17, та перебуває на балансі державного підприємства «Новатор», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 30.11.2013 р. і становить за незалежною оцінкою **90 952** грн. (без ПДВ).

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

1.3.Стан Майна на момент передачі його в користування визначається актом приймання - передавання, який є невід'ємною частиною Договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акту 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 дії Договору оренди. Майно не підлягає передачі у суборенду.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у Звіті про незалежну оцінку.

2.4. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем балансоутримувачу - державному підприємству «Новатор».

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю за цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передавання.

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

809

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розділу, затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 р. №786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – квітень 2014 року - 3242,46 грн. (три тисячі двісті сорок дві грн. 46 коп.).

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством і сплачується разом з орендною платою.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого 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.

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

3.6. *Орендна плата перераховується Орендодавцю щомісячно не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним місяцем відповідно до пропорцій розподілу, встановлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Перерахована Орендарем Орендодавцю орендна плата розподіляється у співвідношенні 30% - до державного бюджету на р/р 31113094700002 в УДКСУ у м. Хмельницькому, МФО 815013 ГУДКСУ у Хмельницькій області, код одержувача 38045529. Призначення платежу: *,101; *22080300*21673832*№ 124П*21.05.2014р.*02898152*1*; , 70 % - Орендодавцю.*

3.7. Орендна плата перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю 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, включаючи 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 10% 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).

8.0

3.10 Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.11. 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 Орендодавцю.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних засобів.

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 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 №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за №1123/12997.

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 Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Орендодавцю 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. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Орендодавцю (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

8.2

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 доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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.

Орендарю забороняється здійснювати капітальний ремонт орендованого майна без погодження з Орендодавцем відповідно до п.6.2.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість 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 увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. 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 та витрати на проведення експертної оцінки Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг Орендарю, охорону орендованого Майна та земельного податку.

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, порушення судом справи про банкрутство Орендаря повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

8.2

5.14. Отримати дозвіл в міській пожежній охороні на початок виробничої діяльності.

5.15. При відвідуванні державного підприємства «Новатор» дотримуватись пропускнуго та внутрішнього режиму підприємства.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити реконструкцію орендованого Майна, розширення, технічне переозброєння, переобладнання тощо, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Залишати за собою здійснені ним поліпшення орендованого Майна, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого Майна без спричинення йому шкоди..

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

6.5. Орендарю забороняється ініціювати списання та здійснювати приватизацію орендованого 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 дій, які б перешкоджали 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.

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 виконання умов Договору, наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності 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 Акту 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 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 2 роки 11 місяців, що діє з «21» травня 2014 р. по « 20 » квітня 2017 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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 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. 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не

20.2

завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень, вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

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 Орендаря-юридичної особи;
- та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності, договір за згодою Сторін може бути продовжений на новий строк і на нових умовах. Зазначені дії оформлюються додатковим договором, який є невід'ємною частиною договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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

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

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. 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 має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

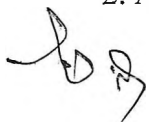
10.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, 2 примірники для Орендодавця та 1 примірник для Орендаря.

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

1. Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДП «Новатор».

2. Акт приймання - передавання.



РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна
майно перебуває на балансі Державного Підприємства "Новатор".

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною експертною оцінкою на 30.11.2013р., грн	Вартість об'єкта оренди за незалежною експертною оцінкою на 30.11.2013р., грн за 1 кв.м.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди**, грн.	
					Індекс інфляції, % місяць/рік	Орендна ставка, %	місяць/рік	Орендна плата без ПДВ*, грн.
1.	Нежитлове приміщення частини корпусу № 36 та місце на даху під антенно-фідерне устаткування вул. Тернопільська, 17 м.Хмельницький, 29018	9,36	90 952	9 717,09	100,5	40	квітень 2014 р.	3242,46
					12/2013			
					100,2			
					01/2014			
					100,6			
					02/2014			
					102,2			
03/2014								
					103,3			
					04/2014			

* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди відомий індекс інфляції, то розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

Директор

Головний бухгалтер



А.А.Вдовиченко

М.М.Бохоновська

ПОГОДЖЕНО

В.О. Начальника регіонального відділення
ФДМУ по Хмельницькій області



Н.М. Андрушко

2014р.

А К Т

приймання - передавання ідивідуально визначеного (нерухомого) майна,
що належить до державної власності.

місто Хмельницький

" 21 " травня 2014 року

Державне підприємство "Новатор", ідентифікаційний код 22987900, місце - знаходження якого: 29016, м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17 (надалі - Орендодавець) в особі директора **Вдовиченка Анатолія Андрійовича**, що діє на підставі статуту державного підприємства "Новатор" з однієї сторони, та представника ПрАТ "Київстар", ідентифікаційний код 21673832, що знаходиться за адресою: проспект Червонозоряний, 51, м. Київ, 03110, в особі уповноваженого представника ТОВ "МС - Зв'язок" (код за ЄДРПОУ - 33232876) в м. Хмельницький, вул. Малиницька, 31, 29018, директора **Лимарь Людмили Володимирівни**, (далі - Орендар), яка діє на підставі довіреності №798 від 16.12.2013 року та генерального договору №30902/30903/30904 від 02.02.2010 року, укладеного між Товариством та товариством з обмеженою відповідальністю "МС - Зв'язок" уклали цей акт про наступне:

Відповідно до Договору оренди ідивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності від 21 травня 2014 року № 062 / 70 (124П), Орендар **передає**, а Орендодавець **приймає**, в строкове платне користування (нерухоме) майно - приміщення площею 9,36 кв.м 9-ти поверхового корпусу № 36 з антеною - місцем на даху (далі - Майно), розміщене за адресою: м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 17, 29016, що перебуває на балансі ДП "Новатор".

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

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

Державне підприємство
«Новатор»


Ідентифікаційний код 22987900
Р/р № 26004619989600
в обл.від. ПАТ «Промінвестбанк»
МФО 300012, код ЄДРПОУ 22987900
СВ. ПЛАТ. ПДВ №100315984
Директор


А.А. Вдовиченко
МП
« 21 » _____ 2014 р.

Орендар:

Приватне акціонерне товариство
"Київстар"

Ідентифікаційний код 22987900
Р/р № 26005325079000
в АТ «УкрСиббанк»
МФО 351005, код ЄДРПОУ 25546088
ІПН 216738326059
СВ.ПЛАТ. ПДВ №100330196
Директор ТОВ "МС-Зв'язок"


Л.В. Лимарь
МП
« 21 » _____ 2014 р.