

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 5513**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**

м. Київ

«25» червня 2010 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі начальника **Збуржинського Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 23.01.2006 р. та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією №10741050001027343 від 19.10.2007р., з одного боку та **Приватне акціонерне товариство «МТС Україна»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м.Київ, вул. Лейпцизька, 15 (далі - Орендар) в особі начальника технічного департаменту центрального регіону **Ганіна Олексія Анатолійовича**, який діє на підставі Статуту зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією від 26.04.2010р. та довіреності №0430/10 від 07.06.2010р. з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно) загальною площею 16,00 кв. м , у тому числі: нежиле приміщення – 10,00 кв.м. на технічному поверсі будівлі та частина даху будівлі – 6,00 кв.м., яке розміщене за адресою: м.Київ, бульвар Т.Шевченка, 16, що перебуває на балансі Міністерства освіти і науки України (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на «28» лютого 2010 р. і становить 340095,00 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення оператора телекомунікацій, який надає послуги з рухомого (мобільного) зв'язку (у тому числі 4 антено-місця).

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 у строкове платне користування Майном у термін, указаний у 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 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, складеному за Методикою оцінки.

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди - березень 2010 р. 8578,90 грн.

Керуючись п. 20, п. 32 Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 жовтня 2004 року № 2149 та Протоколом № 2 від 04.06.2010 р., розмір орендної плати встановлюється на умовах запропонованих орендарем – 8578,90 грн. без ПДВ за базовий місяць (березень 2010 р.)

Орендна плата за перший місяць оренди червень 2010 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за квітень, травень, червень місяці 2010 року.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у 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 чинною Методикою розрахунку 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 її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу 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 3 % від суми заборгованості.

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

3.10. 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.

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 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 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 10 днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення дії 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 і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

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 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.

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 Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і протягом 5 днів після страхування надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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 / 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 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача 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 письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, в тому числі на правах суборенди.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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. 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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору 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 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.

## 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 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 строком на 190 (сто дев'яносто днів) що діє з «25» серпня 2010 р. до «31» грудня 2010 р. 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 пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору 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, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

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:

- 10.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;
- 10.6.2. загибелі орендованого Майна;
- 10.6.3. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- 10.6.4. банкрутства Орендаря;
- 10.6.5. ліквідації Орендаря-юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 10.7.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;
- 10.7.2. навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- 10.7.3. систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;
- 10.7.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- 10.7.5. передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- 10.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- 10.7.7. не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
- 10.7.8. не виконав зобов'язання п. 3.10, п. 5.8 та п. 5.9 цього Договору.

10.8. В разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря;
- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

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

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

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

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 10 % за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

## 11. Особливі умови

11.1. Сторони погодились, що орендоване майно приватизації орендарем та третіми особами не підлягає.

## 12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

## 13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

### Орендодавець:

Регіональне відділення  
Фонду державного майна України  
по м. Києву

м.Київ,  
бул. Т.Шевченка, 50-Г  
тел. 8044-235-81-82

### Орендар:

Приватне акціонерне товариство "МТС  
Україна",

Юридична адреса: 01601, м. Київ, вул.  
Лейпцизька, 15

Поштова адреса: 01601, м. Київ, вул.  
Лейпцизька, 15


п/р 260090132615 в АТ "ДОЧІРНІЙ  
БАНК ОЩАДБАНКУ РОСІЇ" в м. Києві,  
МФО 320627, код 14333937

Телефон.: (8050)-332-22-68,

(8050)-310-8321, 386-8321

ф. 044-280-53-51, 044-240-3756

  
В.Ф.Збуржинський  
м.п.

  
О.А.Ганін  
м.п.

**Розрахунок  
плати за перший /базовий/ місяць оренди  
державного нерухомого майна, що  
знаходиться на балансі  
Міністерство освіти і науки України**

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 28.02.2010р.		Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			ціна м <sup>2</sup>	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1.	Нерухоме майно: нежиле приміщення на технічному поверсі та частина даху будівлі за адресою: м. Київ, бульвар Т.Шевченка, 16	16,00 (у тому числі 4 антено-місця)	4266,70	42667,00	1.009	30	Березень 2010р.	8578,90
			74357,00	297428,00				
<b>Всього:</b>		<b>16,00</b>		<b>340095,00</b>			<b>8578,90</b>	<b>8578,90**</b>

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

\*\* Орендна плата за базовий місяць оренди (березень 2010р.) визначена за результатами конкурсу становить 8578,90 грн.

Начальник РВ  
ФДМ України по м. Києву



В.Ф. Збуржинський

**А К Т**  
**приймання-передавання орендованого майна**  
**за адресою: м. Київ, бул. Т. Шевченка,16**

м. Київ

«25» вересня 2010 р.

Ми, що нижче підписалися,

**Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі начальника **Збуржинського Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 23.01.2006 р. та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією №10741050001027343 від 19.10.2007р., з одного боку та

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»** (ПрАТ «МТС УКРАЇНА»), ідентифікаційний код ЄДРПОУ № 14333937, місцезнаходження якого: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15 (далі - Орендар) в особі начальника технічного департаменту центрального регіону ПрАТ «МТС УКРАЇНА» **Ганіна Олексія Анатолійовича**, який діє на підставі Статуту товариства, зареєстрованого Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 26.04.2010р. за №10701050053002699 та довіреності №0430/10 від 07.06.2010р., з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 5573 від «25» вересня 2010р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно -загальною площею 16 кв.м. (приміщення технічного поверху площею 10 кв.м. та 4 антенно-місця на частині даху, площею 6 кв.м.). розміщене за адресою: м. Київ, бул. Т. Шевченка, 16, що перебуває на балансі Міністерства освіти і науки України.

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача 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:**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву

**ОРЕНДАР:**

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»,**

Юридична адреса: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

Поштова адреса: 01015, м. Київ, МСП 01601, вул. Лейпцизька, 15


р/р №260090132615, АТ "Сбербанк Росії" в м. Києві, свідоцтво ПДВ №100283991

МФО 320627, код ЄДРПОУ 14333937

Бухг.: факс (044)280-53-51; тел.:050-332-22-68.


Тел.:050-462-97-68, факс (044)240-37-56

  
В.Ф.Збуржинський  
м.п.

  
О.А.Ганін  
м.п.

**Балансоутримувач:**

Міністерство освіти і науки України

Заступник міністра освіти і науки України  М.В.Стріха  
м.п.