

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 6673
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

«22» листопада 2013 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 Трубарова Віталія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012р. № 3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013р., з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «АСТЕЛІТ», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (далі - Орендар), в особі Начальника департаменту радіо мережі М'яснікова Віталія Володимировича, спільно з Начальником відділу управління сайтами та центральної підтримки Шлачіндою Денисом Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності №291/13-а від 29 липня 2013 року виданої ТОВ «АСТЕЛІТ», 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 - частини нежилого приміщення (далі-Майно) загальною площею 5,00 кв.м. (частина даху – 4,00 кв.м для розміщення обладнання та частина даху – 1,0 кв.м. для розміщення 4-х антенно-місць), що розташована за адресою: м. Київ, бульв. Т. Шевченка, 16, що перебуває на балансі Державного агентства з читань науки, інновацій та інформатизації України, код ЄДРПОУ 37471818 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на «30» червня 2013 р. і становить 303715,0 грн. без ПДВ (4,0 кв.м.- 287665,0 грн. та 1,00 кв.м.-16050,0 грн.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення телекомунікаційного обладнання для надання послуг з рухомого (мобільного) зв'язку на площі 5,00 кв.м. у тому числі 1,00 кв.м – для 4-х антенно-місць.

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

2. Умови перелачі 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 визначена на підставі Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції в роз'ясненні, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – червень 2013 р. – 9126,83 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди вересень 2013 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за червень, липень, серпень, вересень, жовтень, листопад 2013 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.

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 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 15 числа місяця за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінету 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, 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 3 % 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 введення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами)».

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 оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк

3.11. У разі розірвання за згодою сторін 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, урахувавши 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 вислати 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 до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу 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, ожеледця тощо, надавати своїй 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 вилучення завдатку 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 усім страх оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця оформити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформити відповідні акти звірвань та надавати копії платіжних доручень.

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, у 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 зумовнює підвищення його вартості.

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

7. Зобов'язання 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, 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 з можливістю залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем 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 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 вчинення злочинів Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за

зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, зокремо 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 1 (один) рік що діє з «22» листопада 2013 р. до «22» листопада 2014 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 термін 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 домовляються, 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 не обачності 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 верховне Майно його частину/ у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де власком 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 перевищує орендану плату в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.7.8. не виконав зобов'язання п. 3.1 та 3.2 цього Договору

10.8. В разі припинення або розірвання Договору:

• поліпшення орендованого майна здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можливо відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря

• вартість поліпшення орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які неможливо 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 Орендарю, а балансоутримувачу за актом приймання-передавання Майна.

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

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

10.11. За відмову орендаря на вимогу орендодавця повернути орендоване майно, у разі припинення/розірвання за рішенням суду договору, орендар відшкодовує орендодавцю неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі (повернення), який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

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
ЄДРПОУ 19030325

Орендар:

ТОВ «АСТЕЛІТ»
Україна, 03110, м. Київ, вул. Солом'янська,
11-А
Код ЄДРПОУ: 22859846
Назва банку: ПАТ «Альфа-Банк»,
пр. 2600/11/1 783001,
МФО 300346
ПІН: 228598426584
ПДВ№: 100266993
тел. 093-356-42-26

м.п.



В.М.Трубаров

м.п.



/М'ясніков В. В./

/Шлачинда Д.А

**Розрахунок
плати за базовий місяць оренди
державного нерухомого майна
майно перебуває на балансі
Державного агентства з питань науки, інновацій та інформатизації України**

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.06.2013р.		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			ціна м ²	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1	Нерухоме майно – частина даху для розміщення обладнання будівлі за адресою: м. Київ, бул. Т. Шевченка, 16	1,00	287665,00	287665,00		40	Червень 2013	9588,83
2	Нерухоме майно – частина даху для розміщення 4-х антено-місць за адресою: м. Київ бул. Т. Шевченка, 16	4,00	4012,50	16050,00				535,00
Всього:		5,00	303715,00					10123,83*

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Начальник регіонального відділення
ФДМ України по м. Києву



В.М. Трубаров

А К Т

приймання-передавання орендованого майна
за адресою: м. Київ, бульв. Т. Шевченка, 16

м. Київ

«22» листопада 2013р.

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 Трубарова Віталія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012р. № 3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013р., з одного боку та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕЛІТ», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (далі - Орендар), в особі Начальника департаменту радіо мережі М'яснікова Віталія Володимировича, спільно з Начальником відділу управління сайтами та центральної підтримки Плачиндою Денисом Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності №291/13-а від 29 липня 2013 року виданої ТОВ «АСТЕЛІТ», з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 6673 від «22» 11 2013р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - частини нежилого приміщення (далі- Майно) загальною площею 5,00 кв.м. (частина даху- 4,00 кв.м для розміщення обладнання та частина даху - 1,00 кв.м, для розміщення 4-х антено- місць), що розташована за адресою: м. Київ, бульв. Т. Шевченка, 16, що перебуває на балансі Державного агентства з питань науки, інновацій та інформатизації України, код ЄДРПОУ 37471818.

2. Технічний і пожежобезпечний 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
ЄДРПОУ 19030825

м.п.

В.М.Трубаров

ОРЕНДАР:

ТОВ «АСТЕЛІТ»
Україна, 03110, м. Київ, вул. Солом'янська,
11-А.
Код ЄДРПОУ: 22859846
Назва банку: ПАТ «Альфа-Банк»,
п/р: 26004101788001,
МФО 300346
ІПН: 228598426584
ПДВ№: 100266993
тел.093-356-42-26

/М'ясніков В. В./

м.п.

/Плачинда Д.А./

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Державне агентство з питань науки, інновацій та інформатизації України, код ЄДРПОУ 37471818.

м.п.

Б.В. Гринюк