

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8044
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

«01» березня 2018 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 першого заступника начальника Регіонального відділення **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 року № 84 та Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 28.11.2017 року № 263-К, з одного боку, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»**, код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 (далі - Орендар), в особі начальника сектору підтримки операційних процесів технічного відділу Центрального регіону Товариства **Кремльової Ольги Володимирівни**, яка діє на підставі Довіреності №400 від 30.06.2017 року, яка підписана президентом приватного акціонерного товариства «Київстар» Чернишовим Петром Анатолійовичем, 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 - частину даху головного корпусу Академії, загальною площею - **5,0 м²** (на будівлі пам'ятки архітектури місцевого значення охоронний № 132, рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 21.01.1986 №49) (далі - Майно), що розташована за адресою: **м. Київ, вул. Городецького, буд. 1-3/11**, та перебуває на балансі **Національної музичної академії України імені П.І. Чайковського**, код ЄДРПОУ **02214188** (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на **«30» листопада 2017 року і становить 295 000,00 грн. без урахування ПДВ.**

1.2. Майно передається в оренду з метою використання для розміщення технічних засобів і чотирьох антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету.

1.4. 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 орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - **січень 2018 року 4 536,29 грн.**

Оренда плата за перший місяць оренди **березень 2018 року** встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за **лютий, березень 2018 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**, 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. 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 Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року №787 та Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 106 «Деякі питання ведення 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 (останні місяці) оренди.

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.

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.

5.15. Використовувати майно з урахуванням вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та відповідно до вимог:

- охоронного договору № 3174 від 24.09.2015 року, укладеного між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Національною музичною академією України імені П.І. Чайковського, на пам'ятку архітектури місцевого значення, охоронний № 132 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 21.01.1986 №49);

5.16. Безперешкодно допускати працівників Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Балансоутримувача для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщень пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору.

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 з можливим 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.

оренованого 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 випливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

5.15. Використовувати майно з урахуванням вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та відповідно до вимог:

- охоронного договору № 3174 від 24.09.2015 року, укладеного між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Національною музичною академією України імені П.І. Чайковського, на пам'ятку архітектури місцевого значення, охоронний № 132 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 21.01.1986 №49);

5.16. Безперешкодно допускати працівників Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Балансоутримувача для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщень пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору.

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 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 можливим 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 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 з 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 2 роки 11 місяців, що діє з «01» березня 2018 року до «01» лютого 2021 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 орендних 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 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:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря.

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

- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів з цим договором та не надав платіжні доручення до Регіонального відділення;
- не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- передає орендоване Майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
- не виконав зобов'язання п.5.2 та/або п.5,8, п.5.15 та/або 5.16 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 за актом приймання-передавання Майна.

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. 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 погодилися, 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:

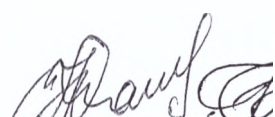
**Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по м. Києву**
01032, м. Київ, б-р Т. Шевченка, 50-Г


МП 
Р.М. Новіков

Орендар:

**Приватне акціонерне товариство
«Київстар»**
03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
Код ЄДРПОУ № 21673832
Р/р № 26005325079000 в АТ
«УкрСиббанк» м. Київ, МФО 351005
ІПН 216738326059
Свідоцтво платника ПДВ № 100330196
Тел: (044) 209-00-70, ф. бух. (067) 331-27-377

№49

МП **О.В. Кремльова**



**Розрахунок
плати за базовий місяць оренди
державного нерухомого майна**

**Майно перебуває на балансі
Національної музичної академії України імені П.І.Чайковського**

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2017р.		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.*
нерухоме майно – частина даху головного корпусу академії, розміщене за адресою: м. Київ, вул. Городецького, буд.1-3/11	5,0	59 000,00	295 000,00	1,010 1,015	18	січень 2018	4 536,29
Всього:	5,0		295 000,00				4 536,29*

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**Перший заступник начальника Регіонального
відділення ФДМУ по м. Києву**



Р.М. Новіков

А К Т
приймання-передавання орендованого майна
за адресою: м. Київ, вул. Городецького, будинок 1-3/11

м. Київ

«01» березня 2018 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 першого заступника начальника Регіонального відділення **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 року № 84 та Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 28.11.2017 року № 263-К, з одного боку та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»**, код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 (далі - Орендар), в особі начальника сектору підтримки операційних процесів технічного відділу Центрального регіону Товариства **Кремльової Ольги Володимирівни**, яка діє на підставі Довіреності №400 від 30.06.2017 року, яка підписана президентом приватного акціонерного товариства «Київстар» **Чернишовим Петром Анатолійовичем**, з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 8044 від «01» березня 2018 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно), частин даху головного корпусу Академії, загальною площею - **5,0 м²** що розташована за адресою: м. Київ, вул. Городецького, буд. 1-3/11, та перебуває на балансі **Національної музичної академії України імені П.І. Чайковського**, код ЄДРПОУ 02214188.

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище Майна задовільний. Майно відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря не потребує проведення поточного та капітального ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та 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
01032, м. Київ, б-р. Т. Шевченка, 50-Г

ОРЕНДАР:

Приватне акціонерне товариство «Київстар»
03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
Код ЄДРПОУ № 21673832
Поточний рахунок № 26005325079000
Банк: АТ «УкрСиббанк» м. Київ,
МФО 351005
ІПН 216738326059
Свідоцтво платника ПДВ № 100330196
Тел: (044) 209-00-70 ф. бух. (067)331-27-37

МП

Р. М. Новіков

МП

Ольга В. Кремльова

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Національна музична академія України імені П.І. Чайковського (код ЄДРПОУ 02214188)
01001, м. Київ, вул. Городецького, буд. 1-3/11

А. А. Бровій

МП

С