

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 237

індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Львів

“ 29 ” грудня 2006р.

Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області (надалі “Орендодавець”), в особі начальника Горлач Наталії Юріївни, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994р. №412, з однієї сторони, та ЗАТ “Український мобільний зв’язок” (надалі “Орендар”), в особі директора Західного територіального управління Ворко Людмили Олександрівни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 18.10.2004р. номер запису 10701230000002699 та довіреності №01-14 від 01.01.2006р., з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме державне майно – частину даху будівлі головного корпусу загальною площею 200,0 кв.м, (надалі Майно), що знаходиться за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1 та перебуває на балансі Львівського державного аграрного університету.

Вартість зазначеного орендованого майна визначена відповідно до звіту про оцінку майна, складеного станом на 30.09.2006 року, становить 234600,0 грн. (Двісті тридцять чотири тисячі шістсот грн. 00 коп.)

1.2. Приміщення передається в оренду з метою встановлення обладнання базової станції та антен стільникового радіотелефонного зв’язку (інше використання нерухомого майна).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту 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 в звіті про оцінку майна, складеному за Методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем балансоутримувачу. Орендар повертає Майно балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (листопад 2006р.) – 2041,94 грн. Орендна плата за перший повний місяць оренди (грудень 2006р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди на індекс інфляції за грудень місяць 2006р. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

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

3.3. Орендна плата перераховується щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним, до державного бюджету та балансоутримувачу, з урахуванням щомісячного індексу інфляції в наступному співвідношенні:

50% до державного бюджету на рахунок, визначений Управлінням Державного казначейства України, а саме: Одержувач коштів – Держбюджет м.Львова, код ЄДРПОУ одержувача – 23949066, банк одержувача – УДК у Львівській області, МФО 825014, № рахунку – 31311315602002 (код 22080200);

50% - балансоутримувачу.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і сплачується до державного бюджету та орендодавцю у визначеному п.3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету, та (або) балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання орендаря по сплаті орендної плати забезпечується у вигляді авансової оплати в розмірі орендної плати за один місяць, з розрахунку за перший повний місяць оренди.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. 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.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, зазначених у п.1.2.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.4. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно в порядку, визначеному чинним законодавством України та надати орендодавцю копію страхового полісу.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.7. У разі необхідності, укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат щодо утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.8. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Балансоутримувача та Орендодавця для необхідного огляду.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, 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).

6.4. Орендар не має права:

- передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору;

- на приватизацію орендованого майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту 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 випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, ефективність та цільове використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір набирає чинності з дня підписання і діє протягом 364(триста шістдесят чотирьох) днів з "29" грудня 2006р. по "27" грудня 2007р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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, визнаються власністю Орендаря. Невідокремлювані поліпшення здійснені орендарем з дозволу чи без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача є державною власністю і компенсації не підлягають.

10.6. 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.

10.7. У разі зміни реквізитів сторін до закінчення строку дії договору оренди сторони інформують один одного письмово. Подальші розрахунки здійснюються відповідно до нових реквізитів.

10.8. Зміна Державним казначейством України рахунку для зарахування коштів за оренду державного майна не дає права Орендарю порушувати визначені цим договором терміни сплати орендної плати до державного бюджету.

10.9. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством

України.

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

10.12. Цей Договір укладено в 5-и примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. По два примірники орендодавцю та орендарю та один балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення ФДМУ у Львівській області

79000 м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3

код ЄДРПОУ 20823070

Орендар: ЗАТ "Український мобільний зв'язок"

01015 м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

рахунок № 26008526, 260074128, 260446511 в "Райффайзен Банк Аваль" м. Київ,

МФО 300335, код ЄДРПОУ 14333937

ЗТУ ЗАТ "Український мобільний зв'язок"

79017 м. Львів, вул. Івасюка, 3

код ЄДРПОУ 20823070

тел. 297-77-01, 241-00-77

Балансоутримувач: Львівський державний аграрний університет

80381 Львівська обл., Жовківський р-н, м. Дубляни, вул. В. Великого, 1

р/р 35223005000202 в УДК у Львівській області

МФО 825014, код ЗКПО 00493735

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець:

Регіональне відділення

ФДМУ по Львівській області



Н. Горlach

МП



Орендар:

ЗАТ «Український мобільний зв'язок»

Л. Ворко

МП

“Погоджено”
Начальник
регіонального відділення
ФДМУ по Львівській обл.

Н.Горlach

“ 29 ”

грудень

2006р.



РОЗРАХУНОК
орендної плати за перший місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на
балансі Львівського державного аграрного університету

Орендар – ЗАТ “Український мобільний зв’язок”

№	Назва та місцезнаходження об’єкта оренди	Площа об’єкта оренди	Вартість за експертною оцінкою станом на 30.09.2006р.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції (%)	Оренд на ставка, (%)	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ, грн.
		м ²	Всього об’єкту, грн.	6	7	8	9
1	2	3	5	10.2006р.- 102,6	10	Листопад 2006р.	2041,94
1	Частина даху будівлі головного корпусу за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1	200,0	234600	11.2006р.- 101,8			

Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.
 Орендна плата за перший повний місяць оренди (грудень 2006р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (листопад 2006р.) на індекс інфляції за грудень місяць 2006 року.

Директор

Керівник фінансової групи



Л.Ворко

Є.Козлова

Суб'єкт підприємницької діяльності Гоняк Микола Володимирович

Сертифікат №3982/05 суб'єкта оціночної діяльності виданий 01 серпня 2005 року ФДМУ

79019 Україна м.Львів
вул.Хмільова,2 кв.83
тел. 2-975-682; 72-06-50

р/р 260055397 в ЗАТ АКБ "Львів"
МФО 325268
Ідентифікаційний № 3039005316

**ВИСНОВОК
про вартість майна**

З метою визначення ринкової вартості майна /права користування частиною даху будівлі/ для розрахунку розміру орендної плати, суб'єктом оціночної діяльності - приватним підприємцем Гоняком Миколою Володимировичем, який діяв на підставі договору №9/10-е від 17 жовтня 2006 року з ЗАТ «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК» /замовник/ про проведення незалежної оцінки майна (права користування частиною даху площею 200,0 кв.м п'ятиповерхової будівлі головного корпусу Львівського державного аграрного університету), яке підлягає передачі в оренду ЗАТ «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК» та знаходиться за адресою: Львівська обл., Жовківський район, м.Дубляни вул. Володимира Великого,1 надає висновок про наступне.

Ринкова вартість майна (право користування частиною даху S = 200,0 кв.м будівлі) визначена з застосуванням витратного та дохідного методичних підходів станом на 3 вересня 2006 року становить (без ПДВ)

234600 грн. (Двісті тридцять чотири тисячі шістсот гривень)

Оцінювач

Я. Парацин

Суб'єкт підприємницької діяльності

М. Гоняк



№ 237

АКТ ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ
індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Львів

«29» грудня 2006р.

Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області (надалі «Орендодавець»), в особі начальника Горlach Наталії Юріївни, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994р. №412, з однієї сторони, та ЗАТ «Український мобільний зв'язок» (надалі «Орендар»), в особі директора Західного територіального управління Ворко Людмили Олександрівни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 18.10.2004р. номер запису 10701230000002699 та довіреності №01-14 від 01.01.2006р., з іншої сторони, уклали цей Акт про наведене нижче:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме державне майно – частину даху будівлі головного корпусу загальною площею 200,0 кв.м, (надалі Майно), що знаходиться за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1 та перебуває на балансі Львівського державного аграрного університету.

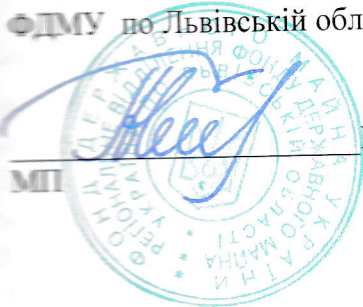
Вартість зазначеного орендованого майна визначена відповідно до звіту про оцінку майна, складеного станом на 30.09.2006 року, становить 234600,0 грн. (Двісті тридцять чотири тисячі шістсот грн. 00 коп.)

Претензій щодо стану та вартості орендованого майна зі сторони Орендаря не має.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди від «29» грудня 2006р. за № 237.

Орендодавець:

Регіональне відділення
ФДМУ по Львівській області



Н.Горlach

МП

Орендар:

ЗАТ «Український мобільний зв'язок»



Л.Ворко

МП