

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до державної власності
№ 231

м.Львів

“29” грудня 2006 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області (надалі "Орендодавець"), в особі начальника Горлач Наталії Юріївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994р. №412, з однієї сторони та закрите акціонерне товариство "Київстар Дж.Ес.Ем." (надалі "Орендар"), в особі начальника відділу будівництва філії закритого акціонерного товариства "Київстар Дж.Ес.Ем." у м. Львові Діденка Олександра Логвиновича, який діє на підставі Довіреності від 02.06.2006р., зареєстрованої в реєстрі за №1054, 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 м², що знаходиться за адресою: Львівська область, Жовківський район, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1 та перебуває на балансі Львівського державного аграрного університету (надалі - Майно).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена відповідно до звіту про оцінку майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності станом на 30.09.2006 року, становить 123077 грн. (Сто двадцять три тисячі сімдесят сім грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення обладнання та вежі з антенно-фідерними пристроями базової станції мобільного 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 Кабінетом 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 Кабінетом Міністрів України і становить без ПДВ за базовий місяць оренди листопад 2006 року 1071,25 грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – грудень 2006 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди листопад 2006 року на індекс інфляції грудня 2006 року.

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, з урахуванням щомісячного індексу інфляції у 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% на рахунок балансоутримувача.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із 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 стягується до бюджету та балансоутримувачу, у визначеному пунктом 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 кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до 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 забезпечуються у вигляді авансової проплати, 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.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладення Договору застрахувати орендоване Майно, в порядку визначеному чинним законодавством 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. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.8. Забезпечити доступ до орендованого майна працівників Орендодавця та Балансоутримувача для необхідного огляду.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно Підприємства 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).

Орендар не має права:

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

6.5. на приватизацію орендованого майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно 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, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, у порядку визначеному чинним законодавством.

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 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 терміном на 364 дні, що діє 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, а невідокремлювані поліпшення здійснені Орендарем з дозволу чи без дозволу Орендодавця, 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, сторони інформують один одного письмово. Подальші розрахунки здійснюються відповідно до нових реквізитів.

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

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-ти (п'яти) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. По два примірники Договору сторонам та один балансоутримувачу.

11. Реквізити сторін та балансоутримувача

Орендодавець: Регіональне відділення ФДМ України по Львівській області
79000, м.Львів, вул.Січових Стрільців,3
код ЄДРПОУ 20823070

Орендар: ЗАТ "Київстар Дж.Ес.Ем."
03110, м. Київ, Червонозоряний проспект,51
ЄДРПОУ 21673832

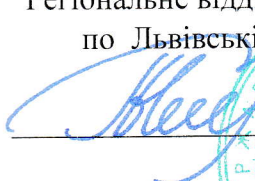
Філія ЗАТ "Київстар Дж.Ес.Ем." у м.Львові
код ЄДРПОУ 25546088
79048, м. Львів, вул. Генерала Грекова,3
р/р 26008033364800 в АКІБ "УкрСиббанк", МФО 351005,
тел. 8(0322)90-11-71


Балансоутримувач: Львівський державний аграрний університет
80381, Львівська область, Жовківський район, м.Дубляни,
вул. В.Великого, 1
р/р 35223005000202 в УДК Львівської області, МФО 825014
код ЗКПО 00493735
тел. 8(0322)94-69-19

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:
розрахунок орендної плати;
акт приймання-передачі орендованого Майна;
висновок про вартість Майна

Орендодавець
Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області


Н.Горлач
М.П.



Орендар
ЗАТ "Київстар Дж.Ес.Ем."


О.Діденко
М.П.



“Погоджено”

Начальник регіонального відділення
ФДМУ по Львівській області

Н.Горlach
Н.Горlach

“ 29 ” грудня 2006р.

РОЗРАХУНОК

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

Орендар – ЗАТ “Київстар Дж.Ес.Ем.”

№	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.
1	2	3	5	6	7	8	9
1	Частина даху будівлі головного корпусу за адресою: Львівська область, Жовківський р-н, м.Дубляни вул.В.Великого, 1	200,0	123077,0	10.2006р.- 102,6 11.2006р.- 101,8	10	Листопад 2006	1071,25

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.

Начальник відділу будівництва
філії ЗАТ “Київстар Дж.Ес.Ем.”
у м.Львові

Головний бухгалтер

МП



Handwritten signature

О.Діденко

Т.Веремєнкова

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

індивідуально визначеного нерухомого майна,

що належить до державної власності

№ 231

м.Львів

“ 29 ” грудня 2006 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області (надалі "Орендодавець"), в особі начальника Горлач Наталії Юріївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994р. №412, з однієї сторони та закрите акціонерне товариство "Київстар Дж.Ес.Ем." (надалі "Орендар"), в особі начальника відділу будівництва філії закритого акціонерного товариства "Київстар Дж.Ес.Ем." у м. Львові Діденка Олександра Логвиновича, який діє на підставі Довіреності від 02.06.2006р., зареєстрованої в реєстрі за №1054, з іншої сторони, склали 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 м², що знаходиться за адресою: Львівська область, Жовківський район, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1 та перебуває на балансі Львівського державного аграрного університету (надалі - Майно).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена відповідно до звіту про оцінку майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності станом на 30.09.2006 року, становить 123077 грн. (Сто двадцять три тисячі сімдесят сім 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 № 231.

Майно передав:

Орендодавець

Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області





Н.Горлач
М.П.

Майно прийняв:

Орендар

ЗАТ "Київстар Дж.Ес.Ем."



О.Діденко
М.П.
№25546088
Україна м.Львів