

7118

ДОГОВІР 2649/д

оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Запорізького обласного центру зайнятості

м. Запоріжжя

19 08 2010 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (надалі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника регіонального відділення Спріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 № 412, наказу регіонального відділення від 25.08.2009 №346, з одного боку, та закрите акціонерне товариство „Київстар Дж. Ес. Ем“, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, Солом'янський район, Червонозоряний проспект, 51 (надалі - Орендар), в особі директора філії ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем“ у м. Дніпропетровську Цепеннікова Сергія Анатолійовича, що діє на підставі довіреності від 23.12.2009 №466, виданої президентом ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем“ Литовченком І.В., Статуту, у новій редакції, зареєстрованого Солом'янською у м. Києві районною державною адміністрацією від 14.06.2004 року та положення про філію ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем.» у м. Дніпропетровську, згідно з наказом регіонального відділення від 06.08.2010 №586 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 п'ятиповерхової адміністративної будівлі (літера А-5), реєстровий номер 03491412.1.ТЮЯЮЛШ057, загальною площею 80,0 кв.м., яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, вул. 40 років Радянської України, 56-А (надалі – Майно), відповідно до плану даху адміністративної будівлі, виготовленого Запорізьким обласним центром зайнятості (Додаток №3).

Орендоване майно перебуває на балансі Запорізького обласного центру зайнятості, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03491412 (надалі – "Балансоутримувач").

Технічні та об'ємно – планувальні характеристики переданого в оренду майна наведені у звіті про незалежну оцінку, виконаному суб'єктом оціночної діяльності – приватним підприємством „Аспект“ станом на 30.04.2010.

1.2. Вартість Майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку та висновком про його вартість і на дату оцінки 30.04.2010 – становить 62927,00 грн. (шістдесят дві тисячі дев'яносто двадцять сім гривень 00 коп.) без ПДВ (Додаток № 2).

1.3. Майно передається в оренду з метою розміщення обладнання операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку.

1.4. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженням висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю.

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно з підписанням Сторонами Договору та Акта приймання-передавання орендованого Майна (Додаток № 1).

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 здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

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

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначена згідно з протоколом від 05.08.2010 засідання конкурсної комісії регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області з розгляду конкурсних пропозицій щодо розміру орендної плати та визначення переможця конкурсу і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку травень 2010 року 1630.00 грн. (одна тисяча шістсот тридцять гривень 00 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (серпень 2010 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за червень, липень місяці 2010 року та становить без ПДВ 1620,23 грн. (одна тисяча шістсот двадцять гривень 23 коп.), збільшена на індекс інфляції за серпень місяць 2010 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць розраховується Орендарем самостійно і 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 останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається лінійно з чинною Методикою розрахунку плати за оренду державного майна 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 з незалежних від Сторін причин та інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні:

70 відсотків від розміру орендної плати за кожний місяць - до Державного бюджету. Оплата здійснюється через органи Державного казначейства.

30 відсотків розміру орендної плати за кожний місяць Балансоутримувачу на його розрахунковий рахунок.

Розрахунок орендної плати за вищевказаними відсотками здійснюється Орендарем самостійно.

3.7. Сплата орендних платежів до Державного бюджету проводиться щомісячно до 10 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, встановлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.8. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному п. 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загальною не менше ніж три місяці, Орендар додатково до пені сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

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

3.11. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно в межах терміну

встановленого п.10.10 цього Договору. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла у повному обсязі, ураховуючи 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 п. п. 5.4, 5.7, 6.3 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 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 у відповідності з його призначенням, визначеним в пункті 1.3. та умовами цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений у пункті 3.11. цього Договору. Завдаток сплачується до державного бюджету, та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.6. цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні місяці з врахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати, він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в розмірі недоотриманої орендної плати, зменшеної на розмір сплаченого завдатку. Якщо у разі дострокового припинення договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та 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 проти пожежної 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, ожеледниця, тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків, пов'язаних з об'єктом оренди.

5.7. Своєчасно, згідно діючих норм здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання 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 проєктно - кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця з дати укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітот оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, в порядку, визначеному законодавством, та надати Орендодавцю копію договору страхування орендованого майна (страхового полісу) разом з документами, що підтверджують оплату страхового внеску. Постійно поповнювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим. Договором страхування чи страхового поліса повинно бути передбачено страхування від видів ризиків, притаманних нерухомому майну.

5.9. Щомісяця до 12 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. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15-ти робочих днів з дати підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання об'єкту оренди, прилеглої території та надання комунальних послуг Орендарю та надати їх копії Орендодавцю.

В разі потреби Орендар укладає договори на комунальні послуги безпосередньо з підприємствами, організаціями, які надають такі послуги.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути 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.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни номера телефону, юридичної чи поштової адреси повідомити Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

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

6.2. Орендар не має права передавати Майно чи його частину в суборенду.

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

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. 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 за участю Балансоутримувача Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно і з цим Договором, як Орендодавцем так і Балансоутримувачем.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватись орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, 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 розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта (довідки) 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, та цим Договором.

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 до 01 січня 2011 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною і оформляються шляхом укладення відповідного договору про зміни. Одностороння відмова від Договору не допускається.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов 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. Зазначені дії оформляються договором про зміни, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управління переданим в оренду Майном та законодавчо передбаченої можливості передачі в оренду майна органів виконавчої влади.

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;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- у разі ліквідації юридичної особи Орендаря.

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

10.9. Передане в оренду Майно приватизації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства Орендаря, Майно протягом трьох робочих днів з дати розірвання (припинення) повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна з наступного дня після закінчення терміну повернення Майна, Орендар несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна.

10.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами за участю Балансоутримувача Акта приймання-передавання. Обов'язок складання Акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна в термін визначений в п.10.10 Договору, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної орендної плати за остаточно повний місяць оренди за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання Договору до підписання Акта приймання – передавання, який підтверджує фактичне повернення орендованого Майна.

10.13. Взаємовідносини, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий - у Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

11. Поштові реквізити Сторін:

Орендодавець: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: 03110, м. Київ, Червонозоряний проспект, 51, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21673832

12. Додатки.

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

До цього договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток № 1);
- висновок про вартість об'єкта оцінки (Додаток № 2);
- копія плану даху адміністративної будівлі, виготовлена Запорізьким обласним центром зайнятості (Додаток № 3)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Перший заступник начальника регіонального відділення

“ 19 ” _____ 2010 року
 м.п. _____


ОРЕНДАР:

Закрите акціонерне товариство „Київстар Дж. Ес. Ем.“

Директор Філії ЗАТ „Київстар Дж.Ес.Ем.“ м. Дніпропетровську, по довіреності

“ _____ ” _____ 2010 року
 м.п. _____

 С.Л. Цепенніков

АКТ

приймання-передання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (надалі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника регіонального відділення Спіріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 № 412, наказу регіонального відділення від 25.08.2009 № 346, за участю Балансоутримувача - Запорізького обласного центру зайнятості, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03491412 (надалі - "Балансоутримувач") в особі директорки Дуднік Ірини Олександрівни, ПЕРЕДАЄ, а закрите акціонерне товариство „Київстар Дж. Ес. Ем.", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, Солом'янський район, Червоногюртний проспект, 51 (надалі - Орендар), в особі директора філії ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем." у м. Дніпропетровську Цепеннікова Сергія Анатолійовича, що діє на підставі довіреності від 23.12.2009 № 466, виданої президентом ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем." Литовченком І.В., Статуту, у новій редакції, зареєстрованого Солом'янською районною у м. Києві державною адміністрацією від 15.09.2004 та Положення про філію ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем." у м. Дніпропетровську, ПРИЙМАЄ державне нерухоме майно - частину даху п'ятиповерхової адміністративної будівлі (літера А-5), реєстровий номер 03491412.1.ТЮЮЛШ057, загальною площею 80,0 кв.м., яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, вул. 40 років Радянської України, 56-А, відповідно до плану даху адміністративної будівлі, виготовленого Запорізьким обласним центром зайнятості (надалі - Майно).

Технічні та об'ємно - планувальні характеристики переданого в оренду майна наведені у звіті про незалежну оцінку, виконаному суб'єктом оцінювальної діяльності - приватним підприємством „Аспект" станом на 30.04.2010.

Орендар повідомлений та згоден з тим, що технічні та об'ємно-планувальні характеристики у тому числі особливі властивості та недоліки орендованого Майна відповідають тим, які відображені у вищезазначеному звіті.

ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Запорізькій області

Перший заступник начальника
регіонального відділення

“19” 08 2010 року
м.п.
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
Запорізький обласний центр зайнятості

Директор

“ ” 2010 року
м.п.

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:

Закрите акціонерне товариство
„Київстар Дж. Ес. Ем.”

Директор Філії ЗАТ „Київстар Дж. Ес. Ем.”
у м. Дніпропетровську, по довіреності

“ ” 2010 року
м.п.
С.Л. Цепенніков

Договор №
 Договора о оренды
 № 2649/9 № 19.08.10.

ВЫВОДЫ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Заказчик – ЗАО «Киевстар Дж.Ес.Ем.».

Основание для проведения оценки - договор №04/05 от 12.05.2010г..

Исполнитель - субъект оценочной деятельности - частное предприятие "Аспект", действующее на основании Сертификата субъекта оценочной деятельности № 9214/09 от 25 декабря 2009 г.

Цель оценки – определение восстановительной стоимости объекта оценки для целей аренды.

Дата оценки объекта - 30 апреля 2010 года.

Объект оценки представляет собой часть крыши административного здания (лит. А-5), расположенного по адресу: г. Запорожье, ул. Сорок лет Советской Украины, 56-а.

Здание, в котором находится объект оценки, расположено в центральной части Орджоникидзевского района города.

Площадь объекта оценки - части крыши составляет 80,0 м².

Техническое состояние объекта на дату оценки – хорошее.

Объект оценки является государственной собственностью и состоит на балансе Запорожского областного центра занятости. На дату оценки объект передается в аренду на конкурсной основе для размещения оборудования мобильной связи.

Оценка проводилась в соответствии с действующими нормативно-техническими документами в сфере независимой оценки, в том числе:

- Законом Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине» от 12.07.2001 года, № 2658 –III;
- Законом Украины « Об аренде государственного и коммунального имущества» от 10.04.1992 г. № 2269-XII с изменениями и дополнениями;
- Требованиями "Методики оценки объектов аренды", утвержденной постановлением КМУ № 629 от 10.08.1995г, в редакции постановления КМУ от 02.01.2003г;
- Национальным стандартом №1 «Общие положения оценки имущества и имущественных прав»;
- Национальным стандартом №2 «Оценка недвижимого имущества», утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 28 октября 2004 г. № 1442;
- Нормами профессиональной деятельности оценщика Украины;
- "Методикой оценки имущества", утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 10 декабря 2003 г. № 1891.

а также нормативными документами и учебно-методической литературой, перечень которых приведен в приложении к Отчету.

В соответствии с Национальным стандартом №1 «Общие положения оценки имущества и имущественных прав» для приведения оценки имущества применяются такие основные методические подходы: затратный, сравнительный, доходный.

В процессе оценки данного объекта применили затратный методический подход.

Рыночная стоимость объекта (без учета НДС) согласно независимой оценке по состоянию на 30 апреля 2010 г. определена в размере:

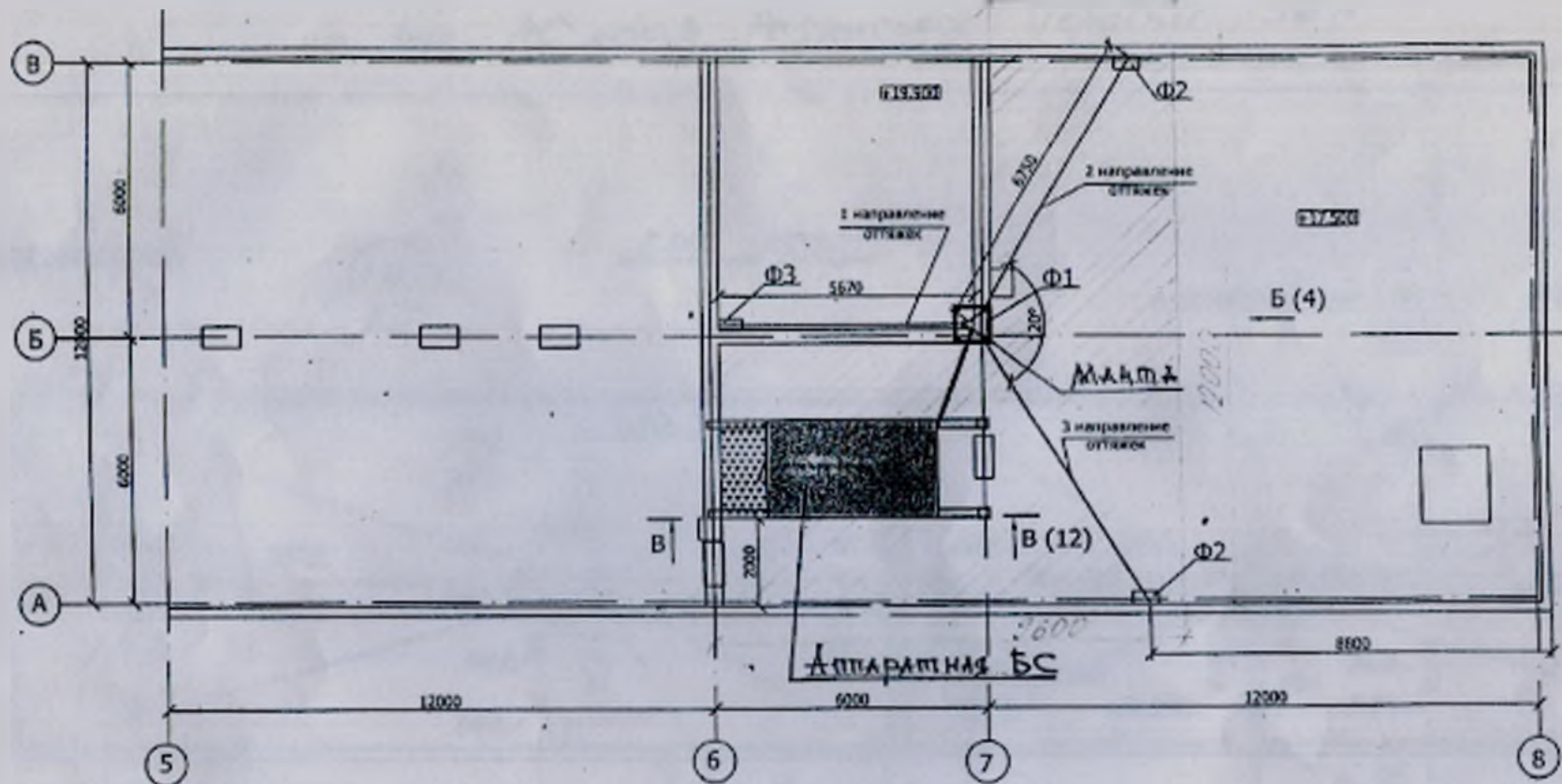
62 927 (шестьдесят две тысячи девятьсот двадцать семь) гривен.

Директор ЧП «Аспект»



С.А.Дубовенко

A (2.1) (1:100)



Площа оренди - 80 м²

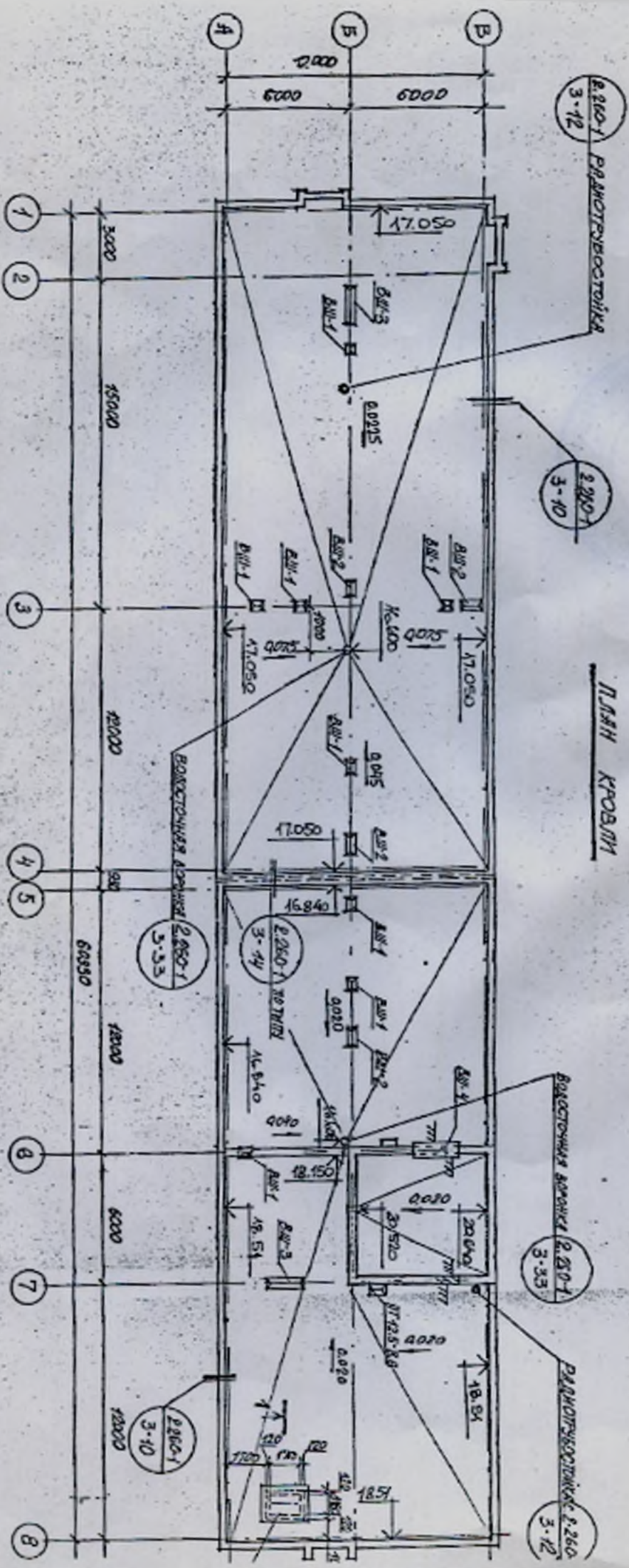
Копія вірна:
 Заступник директора
 ЗОЦЗ *М. Урбан* *М. А.*

		205.02.1006-AC		
		ЗАО "Клиент Делі 36", сфера сотової радіокомунікаційної мережі		
№ докум.	Дата	№ докум.	Дата	№ докум.
Исполнил	Проверил	Исполнил	Проверил	Исполнил
Юрсконс.				
		Код докум.	Лист	Листов
		Р	3.2	
		ООО "СЕНКОМ СИСТЕМС"		

Рисунок 2.2 – Схема расположения элементов станции связи на крыше

Директор
 19.08.10

Запорізький обласний центр захисту
 по вул. ЧО рокив Радянської України, 56 А.



Площа покрівлі - 731,16 м²

Копія вірна:

Заступник директора
 ЗОЦЗ
 М. С. Школяр
 Гусняк М. А.

ДОГОВІР ПРО ЗМІНИ № 7

до Договору оренди від 19.08.2010 №2649/д, зі змінами, нерухомого майна,
що належить до державної власності

місто Запоріжжя

43

..03.. 12 2019 року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, місцезнаходження якого: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Центральна, буд. 6, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 84 (далі - Орендодавець), яке є правонаступником майна, прав та обов'язків Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області відповідно до наказу Фонду державного майна України від 17.01.2019 № 39 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України“, в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Дмитрієва Олександра Володимировича, що діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 20.03.2019 № 75-р „Про призначення Дмитрієва О.В.“, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 13.09.2019 № 377-к „Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення“, з одного боку, та Приватне акціонерне товариство “Київстар”, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53, (далі - Орендар), в особі фахівця з оренди 2 категорії Гумешока Едуарда Миколайовича, що діє на підставі довіреності від 13.02.2019 № 108, виданої президентом ПрАТ “Київстар” Комаровим О.В. з іншого боку, уклали цей Договір про зміни про наступне:

1. Керуючись статтями 10, 11, 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, зі змінами та доповненнями, на підставі листа Орендаря від 17.09.2019 № 20701/12 щодо продовження терміну дії договору оренди від 19.08.2010 № 2649/д, зі змінами (далі - Договір оренди), враховуючи зміни до Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, вписані наказом Фонду державного майна України від 13.05.2019 № 452 „Про вписання змін до Типових договорів оренди“, наказ Фонду державного майна України від 04.11.2019 № 1075 „Про деякі питання продовження договорів оренди на новий строк“, зі змінами, відповідно до пункту 10.3. Договору оренди, Орендар і Орендодавець прийшли до згоди внести наступні зміни та доповнення до Договору оренди:

1.1. Пункт 1.3. Договору оренди доповнити наступним підпунктом:

„1.3.1. Використання орендованого державного майна не за призначенням забороняється.“

1.2. Пункт 3.3. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„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 розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.“

1.3. Пункт 3.10. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„3.10. 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами)»

1.4. Розділ 3 Договору оренди доповнити пунктом 3.13:

„3.13. У разі виявлення Орендодавцем фактичного використання Орендарем державного майна за нецільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього Договору оренди, розмір збільшеної орендної ставки, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 застосовується з дня укладення Договору оренди.”

1.5. Пункт 4.4 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.”

1.6. Пункт 5.7 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„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 проєктно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень.”

1.7. Пункт 5.8 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не менше ніж його вартість за висновком про вартість, у порядку визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, притиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).”

1.8. Пункт 6.3 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„6.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.”

1.9. Пункт 7.4 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.”

1.10. Розділ 9 Договору оренди доповнити пунктом 9.4.:

„9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та /або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.”

1.11. Пункт 10.1 Договору оренди доповнити наступним підпунктом:

„10.1.5. Термін дії Договору оренди продовжено до 29.11.2020 включно”.

1.12. Пункт 10.3 Договору оренди викласти в наступній редакції:

„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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.”

1.13. Пункт 10.4. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору. Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженням на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти переданим в оренду майном.”

1.14. В пункті 10.5. Договору оренди замість слова „ правонаступників” читати слово „ правонаступника”.

1.15. Пункт 10.7. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„10.7. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.”

1.16. Пункт 10.8. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„ 10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.”

2. Враховуючи, що на момент продовження дії Договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш ніж три роки тому, Орендар приймає на себе зобов'язання:

2.1 після проведення регіональним відділенням конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою визначення ринкової вартості об'єкта оренди, укласти тристоронній договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна для оренди з суб'єктом оціночної діяльності та Орендодавцем, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.2 після отримання позитивної рецензії на звіт з незалежної оцінки підписати Договір про зміни до Договору оренди з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 „Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу”, зі змінами та доповненнями, в тому числі щодо зміни розміру орендної плати, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.3 у разі збільшення розміру місячної орендної плати, протягом двох місяців з моменту рецензування звіту з незалежної оцінки об'єкта оренди сплатити до Державного бюджету України та балансоутримувачу різницю з орендної плати, здійснивши перерахунок

за період з дати продовження Договору оренди. У випадку невиконання, різниця підлягає стягненню в примусовому порядку.

3. Сторони дійшли згоди що умови, визначені у п. 2.1, 2.2, 2.3 цього Договору про зміни є істотними умовами Договору оренди.

4. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором про зміни Орендодавець має право достроково припинити Договір оренди в односторонньому порядку.

5. Цей Договір про зміни набирає чинності з моменту підписання його сторонами і є невід'ємною частиною Договору оренди.

6. Цей Договір про зміни складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник – Орендодавця, другий – Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

7. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Центральна, буд. 6, ідентифікаційний код ЄДРНОУ 42767945.

Поштова адреса: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 50.

Орендар: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53, ідентифікаційний код ЄДРНОУ 21673832.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях

Заступник начальника Регіонального відділення - начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області

“03” 12 лютого 2019 року
М.П. О. В. МИТРИСВ



ОРЕНДАР:

Приватне акціонерне товариство "Київстар"

фахівець з оренди 2 категорії, по довіреності від 13.02.2019 № 108

Б.М. Гуменюк
2019 року
М.П.

