

Косієв

19

ДОГОВІР № Вн 8 КІЕ КІЕ FLO
оренди не житлового приміщення

м. Київ

"01" березня 2007 р.

Ми, що нижче підписалися: студія Укртелефільм, надалі - Орендодавець, в особі Генерального директора Бійми Олега Івановича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та ЗАТ "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК" надалі - Орендар в особі Директора ЦЕНТРАЛЬНОГО ТУ ЗАТ "УМЗ" Петрова Леоніда Павловича, який діє на підставі Довіреності № 01-16 від 01.01.07 р. з іншого боку, разом Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне не житлове приміщення площею 7,1 кв. м. та частину даху площею 2 кв. м. (надалі - Майно), розміщене за адресою: м. Київ, вул.Туманяна, 15, що знаходиться на балансі студії Укртелефільм, вартість якого становить за експертною оцінкою станом на "28" лютого 2007 р., відповідно: приміщення 22580,00 грн та частина даху 6304,00 грн. Майно передається в оренду з метою розміщення обладнання мобільного зв'язку стандарту GSM-900/1800 та антено-фідерних пристроїв.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний 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 у 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 експертну оцінку вартості об'єкта оренди, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі, після чого припиняється нарахування орендної плати та плати за комунальні послуги.

2.5. Обов'язок по складанню Акту 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 розрахунку лютий 2007 р. відповідно: за приміщення 564,50 грн. та за частину даху 78,80 грн., загалом 643,30 грн. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

В орендну плату не входить плата за комунальні послуги та експлуатаційні витрати.

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

3.3. Орендна плата сплачується щомісячно до 15 числа поточного місяця за поточний розрахунковий місяць на повний обсяг обумовлених Договором платежів. Оригінал Акту виконаних робіт за поточний місяць та податкову накладну Орендодавець висилає на адресу Орендаря (01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, бухгалтерія ЦТУ ЗАТ "УМЗ").

Орендодавець 70% орендної плати – 450,31 грн. перераховує до державного бюджету, а 30% орендної плати – 192,99 грн. залишає на своєму рахунку.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін в разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством, шляхом укладання Додаткових угод.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до бюджету та Орендодавцю 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 Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за один місяць. Авансова оплата сплачується Орендарем протягом 10 днів з моменту підписання Договору, на підставі рахунку виставленого Орендодавцем.

3.10. Згідно Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств" Сторони мають статус платника податку:

Орендодавець – на загальних умовах;

Орендар – на загальних умовах.

У разі зміни статусу платника податку Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну письмово на протязі 3 (трьох) днів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих 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, плату за експлуатаційні витрати та комунальні послуги.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати орендоване приміщення в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки України.

5.4. Здійснювати за свій рахунок поточний ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору Орендар страхує орендоване Майно не менше ніж на його експертну вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством. Завірену печаткою копію страхового полісу та копію платіжного доручення страхового внеску подає Орендодавцю в 5-денний термін з моменту отримання страхового полісу.

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

5.7. Укласти з Орендодавцем орендованого Майна Договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.8. Нести повну відповідальність за дотримання правопорядку. Правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщенні і на території Орендодавця.

5.9. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця для необхідного огляду та перевірки використання орендованого приміщення у відповідності до умов цього Договору.

5.10. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця та інше, повідомляти своїх представників для попередження та ліквідації наслідків.

5.11. На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні Акти звірки.

5.12. У місячний термін надати Орендодавцю копію санітарного паспорту радіооб'єкта, експертний висновок Управління пожежної безпеки та експертний висновок Державного комітету України з нагляду за охороною праці.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно Орендодавця відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. По письмовому узгодженню з Орендодавцем вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, ремонтні роботи за рахунок орендної плати або послуг.
- 6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).
- 6.4. Орендар має право передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця (письмового), якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.
- 6.5. Надати Орендодавцю копію договору Орендаря про страхування орендованого Майна та копію платіжного доручення страхового внеску.

7. Обов'язки Орендодавця

- 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, напрями та ефективність 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.
- 8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

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.

9.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

9.4. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки у повному обсязі, якщо вони виникли в результаті недбалого ставлення Орендаря до орендованого ним Майна.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 35 місяців, що діє з "01" березня 2007 р. до "31" січня 2010 року 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 арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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.

10.6. 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.7 Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- негайно, за ініціативою Орендодавця, без додаткового попередження, у випадку несплати Орендарем платежів, передбачених Розділом 3 цього

Договору протягом 3-х місяців, наступних за місяцем надання послуг;
- невиконання Орендарем п. 5.5. цього Договору.

10.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються в письмовій формі додатковою угодою і вступають в силу після їх підписання Сторонами.

10.10. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

1 - Орендодавцю;

1 - Орендарю;

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

Студія Укртелефільм

найменування

02002 м. Київ, вул. Туманяна, 15

юридична адреса

Тел.: /044/-292-40-88

Факс: /044/-292-40-88

контактні телефони

Р/р 26000028187161

розрахунковий рахунок

в Дарницькому відділенні Київської
міської філії АКБ УСБ м. Києва

МФО № 322012

банк та МФО

Код ЗКПО

№ 02841347

Орендодавець

Генеральний директор

Посада


підпис
“ “ “ “
“ 2007 р.

О. І. Бійма

Орендар

ЗАТ “УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ
ЗВ’ЯЗОК”

найменування

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

юридична адреса

Тер. представник Орендаря: ЦТУ ЗАТ “УМЗ”

Бухгалтерія: тел.: /044/ 205-22-68, факс: 280-53-51

Договірний відділ технічної служби: факс: 240-37-56

Куратор: Василюк Євген, тел: 203-06-61

Енергетик: Попадько Віктор, тел: /050/ 310-41-48

контактні телефони

р/р № 26002511

розрахунковий рахунок

в ВАТ “Райффайзен Банк Аваль” м.
Києва,

МФО № 300335

банк та МФО

ЄДРПОУ

№ 14333937

Інд. податк. № 143339326658

Свідоцтво п/п № 35482474

Орендар

Директор ЦЕНТРАЛЬНОГО ТУ
ЗАТ “УМЗ”


Посада


підпис
“ “ “ “
“ 2007 р.

Л. П. Петров

11.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- Акт приймання-передачі орендованого майна


Кочевська Віра


Л. П. Петров