

ДОГОВІР

оренди не житлового приміщення

м.Київ

" 01 " вересня 2008р.

Ми, що нижче підписалися: Українська студія телевізійних фільмів "Укртелефільм", надалі - Орендодавець, в особі Заступника Генерального директора Артеменко Івана Вікторовича, що діє на підставі Довіреності від 02 червня 2008р., з одного боку, та ЗАТ "Київстар Дж.Ес.Ем" в особі Заступника директора Київського регіонального управління Устименка Олександра Вікторовича, надалі - Орендар, який діє на підставі Довіреності № 217 від 31.07.2008р., разом Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче

1. Предмет Договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державні не житлові приміщення (надалі - Майно), площею 8,0(вісім) кв.м, розміщені (2,0 кв.м. на даху АСБКТ, 6,0т кв.м. на технічному поверсі АСБКТ) за адресою: м. Київ, вул. Туманяна, 15, що знаходяться на балансі студії Укртелефільм, вартість яких становить за незалежною оцінкою станом на „31"липня 2008р.р. - 127399 грн.

Майно передається в оренду з метою розміщення радіотехнічної апаратури та антенно-фідерних пристроїв

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

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.

2.1. 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 липень 2008р. 1830,42 (одна тисяча вісімсот тридцять) грн.42 коп.

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. Перерахування орендної плати за вересень 2008р. здійснюється Орендарем до 25 вересня 2008р., а далі за поточний місяць - до 15 числа цього ж місяця з урахуванням щомісячного індексу інфляції на розрахунковий рахунок Орендодавця.

Орендодавець 70% орендної плати - _____ грн. перераховує до державного бюджету,
а 30% орендної плати - _____ 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.

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. Підставою для розрахунків по орендній платі та комунальних платежів є рахунок Орендодавця.

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

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

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

5.10. На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

5.11. У трьохмісячний термін отримати дозвіл від пожежної частини Дніпровського району м.Києва (бульвар Перова, 27, 13 СДПЧ, тел.542-82-97) на функціонування та вчасно поновлювати його.

5.12. У трьохмісячний термін отримати дозвіл від районної СЕС м.Києва на розміщення та функціонування (вул.Краківська, 28Б, тел.552-03-88) та вчасно поновлювати його.

5.13. Щомісячно отримувати у Орендодавця рахунки за спожиті за Договором послуги. Неотримання Орендарем рахунків не є підставою для несплати за спожиті за Договором послуги.

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.

Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

- 7.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.2. 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, стані 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 викот

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 - роки, та діє з "01 вересня 2008 р. до" 28 липня 2011 р. 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 випадку технологічної доцільності Орендар має право достроково припинити дію Договору, письмово попередивши Орендодавця про це за два місяці до запланованої ним дати припинення і здійснивши остаточні розрахунки за вже отриману ним оренду.
- 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:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- 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 місяця, наступного 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 додаткової 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 ОРЕНДАР

Українська студія телевізійних
фільмів "Укртелефільм"

02002, м.Київ, вул.Гуманяна,15

(повна назва і його юридична
адреса)

Поточний рахунок №
26009011751436

в 11 відділенні філії "Центральне
РУ" ВАТ "Банк Фінанси та кредит".

МФО 300937

Код ЄДРПОУ 02841347

Інд податк № 028413426026

Свідоцтво п/п № 35443249

тел. (044) 292-40-88 факс

(044) _____

Заступник Генерального директора
(посада керівника)

І.В.Артеменко
(підпис керівника, дата)

(П. І. Б. керівника)

М.П. 02841347

Закрите акціонерне товариство "Київстар
Дж.Ес.Ем."

м.Київ, пр-т Червонозоряний, 51

(повна назва і його юридична адреса)

тел.(044)466-10-59,232-21-06(бухг)

Поточний рахунок № 26003001044500

в АКІБ "УкрСиббанк"

МФО 351005

Код ЄДРПОУ 21673832

Інд податк № 216738326059

Свідоцтво п/п № 36027360

тел.(044)466-10-59,232-21-06(бухг), факс

209-00-81, 247-39-53 (бухг)

Заступник директора КРУ з технічних
питань

(посада керівника)

О.В.Устименко
(підпис керівника, дата) (П.

І. Б. керівника)

М. П.

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.

Додаток №1
до Договору оренди №_____/КІЕ 104
від «01» вересня 2008р.

Акт прийому-передачі
до Договору оренди №_____/КІЕ 104 від 01 вересня 2008р.

м. Київ

«01» вересня 2008р.

Відповідно до умов Договору оренди №_____/КІЕ 104 від «01» вересня 2008р. (надалі - Договір) Орендодавець Українська студія телевізійних фільмів "Укртелефільм" в особі Заступника генерального директора Артеменка Івана Вікторовича, що діє на підставі Визначення від 06.08.08р. передав, а Орендар – ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем.», в особі Заступника директора Київського регіонального управління з технічних питань Устименка Олександра Володимировича, що діє на підставі Довіреності від 31.07.2008р. № 217 прийняв технічне приміщення площею 6 м2 та частину даху площею 2 м2, що розташовані за адресою м.Київ, вул.Туманяна,15- надалі **Майно**, межі якого додатково визначені на план-схемі підписаній Сторонами.

Майно передається в задовільному технічному стані, обладнаний :
без інженерних комунікацій (інженерні комунікації, засоби вимірювання/обліку, тощо), може використовуватися у цілях, визначених у Договорі та не потребує проведення попередніх підготовчих робіт.

План-схема додається до Акту прийому-передачі і є невід'ємною його частиною.

Від Орендодавця
Заступник генерального директора
Посада
І.В. Артеменко
підпис
М.П.
2008 р.

Від Орендаря
Заступник директора КРУ з технічних питань
Посада
О.В. Устименко
підпис
М.П.
2008 р.

ЗАТ "Київфільм" Дов. Ес. Ем. ¹¹

РОЗРАХУНОК
плати за перший (базовий) місяць оренди
державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
студії Укртелефільм

№№ п\п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на <u>31.07.2008</u> р.		Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			1 кв.м грн.	всього об'єкта грн.	індекс інфляції за	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1.	Нежитлове приміщення, м.Київ, вул. Туманяна,15	2,0	54182,0	108364,0	—	15	липень	1354,55
		6,0	3172,5	19035,0	—	30	2008	475,87
								<u>1830,42</u>

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Розмір орендної плати за наступні місяці буде визначено шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції.

В.о. генерального директора

В.о. головного бухгалтера



О.Г.Рутковський

С.Т.Романенко

[Handwritten signature]

ДЛЯ Sergeiko
СТР001/001
ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до Договору оренди не житлового приміщення
№ КІЕ 104 від 01 вересня 2008р.

м. Київ

«27» липня 2011р.

Українська студія телевізійних фільмів «Укртелефільм», що є юридичною особою і надалі іменується «Орендодавець», в особі Генерального директора Сторожука Юрія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство «Київстар», (що було створене як закрите акціонерне товариство "Київстар Дж.Ес.Ем.", найменування якого було змінено на приватне акціонерне товариство "Київстар"), що є юридичною особою і надалі іменується «Орендар» в особі Заступника директора Київської філії з технічних питань Устименко О.В., який діє на підставі Довіреності від 30.03.2011р., посвідченої приватним нотаріусом Личиною О.В. зареєстрованої в реєстрі за № 2293, з другої сторони, надалі поймає «Сторони», уклали дану Додаткову угоду про нижченаведене:

1. Сторони домовились продовжити термін дії Договору до -15.07.2014 року включно.
2. Інші умови договору залишаються без змін.
3. Дана Угода є невід'ємною складовою частиною договору оренди не житлового приміщення № КІЕ 104 від 01 вересня 2008р., укладена українською мовою в двох примірниках: по одному примірнику Орендарю та Орендодавцю. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

Орендодавець

Українська студія телевізійних фільмів
«Укртелефільм»

02002, м. Київ, вул., Туманяна, 15.

р/р № 26009011751436

в 11-му відділенні філії «Центральне РУ»
ВАТ Банк фінанси та кредит»

МФО № 300937

Код ЄДРПОУ 02841347

Свідоцтво платника ПДВ 35443249

ІПН 028413426026

Тел. 292-40-88

Орендар

ПрАТ «Київстар»

Юр. адр.: 03110, м. Київ, пр-т Червонозоряний, 51

Пошт. адр.: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53

Для податкових накладних:

ПрАТ «Київстар», код ЄДРПОУ 21673832

Свідоцтво платника ПДВ 100330196

ІПН 216738326059

Для розрахунку:

Київська філія ПрАТ «Київстар»

Код ЄДРПОУ 36854338

р/р 26009325028400, в АТ «УкрСиббанк»

МФО 351005

Від Орендодавця

Генеральний директор



Ю.А. Сторожук

Від Орендаря

Заступник директора Київської філії з
технічних питань



О.В. Устименко