

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 109 Н
комунального майна

м. Харків

“24” липня 2009 року

Ми, що нижче підписалися, **Харківська обласна рада**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 24283333, місцезнаходження якої: м. Харків, вул. Сумська, 64, надалі – Орендодавець, в особі голови **Чернова Сергія Івановича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК", ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул.Лейпцизька, 15, надалі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК" **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення та довіреності № 2207 від 24.03.2009 р., з іншого боку, керуючись рішеннями обласної ради «Про передачу в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 29 січня 2009 року № 1083-V та «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 27.03.2009 р. № 1172-V, на підставі рішення конкурсної комісії (протокол № 28 від 25.03.2009 р.) уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення сходової клітки на рівні 9 поверху площею 5,0 м² та частину покрівлі площею 32,0 м², надалі – «Майно», розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Сумська, 25**, що знаходиться на балансі ОКП Харківського державного академічного театру опери та балету ім. М.В.Лисенка, надалі – Балансоутримувач, склад і вартість якого визначено відповідно до висновку про вартість майна, складеного станом на **17.04.2009 р.**, вартість якого становить **88100,00 грн. (вісімдесят вісім тисяч сто грн. 00 коп.)** без урахування ПДВ.

Майно передається в оренду для **розташування обладнання зв'язку площею 5,0 м² та антенно-фідерних пристроїв площею 32,0 м².**

1.2. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті про незалежну оцінку суб'єкта оціночної діяльності, складеному за Методикою оцінки, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Вхід. № 900

04.09.09



2.4. **Обов'язок** щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

2.5. Орендар повертає майно Балансоутримувачу або юридичній особі, вказаній Орендодавцем, у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Майно вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Стартова орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженої рішенням від 29 квітня 2009 р. № 1215 -V, надалі -Методика. За результатами конкурсу орендна плата за рік становить **15090,00 грн. (п'ятнадцять тисяч дев'яносто грн. 00 коп.)** без урахування ПДВ та індексів інфляції. Орендна плата за перший місяць оренди – **липень місяць 2009 року становить 1288,94 грн. (одна тисяча двісті вісімдесят вісім грн. 94 коп.)** без урахування ПДВ та індексу інфляції за липень місяць 2009 р., який враховується при сплаті.

Ставка орендної плати (тариф) за конкурсними пропозиціями становить **30 % та 15 %** за рік відповідно до цілей використання майна.

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 за наступний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні **70 % до 30%**, щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин 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 за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.7. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до обласного 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 територіальних громад сіл, селищ, міст області.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і документи, передбачені чинним законодавством України, у встановленому порядку.

5. **Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Строком до **20 серпня 2009 року** сплатити завдаток, у розмірі орендної плати за **три** місяці, передбачений цим Договором та конкурсними пропозиціями. Завдаток сплачується до обласного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.3. цього Договору. Завдаток, перерахований несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь обласного бюджету та Балансоутримувача.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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 протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний (з дозволу Орендодавця), 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 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 проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Щомісяця до 20 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до обласного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, вказаному Орендодавцем, 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Плату за суборенду в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а її решта спрямовується до обласного бюджету.

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, 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).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом 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 з одним із правонаступників, 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 його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта 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.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 Майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

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 на **2 (два) роки 11 (одиннадцять) місяців**, що діє з **"24" липня 2009 р. по "23" червня 2012 р.** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 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.

10.4. У разі, якщо Балансоутримувач має намір використовувати орендоване Майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення договору в установлені строки, Договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, окрім випадків, визначених законами України про Державний бюджет України на відповідні роки. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації 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 Орендодавця.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

А у випадках, коли законом України про Державний бюджет України передбачено закінченню строку договору оренди Орендар визначається на конкурсних засадах протягом періоду між затвердженням результатів конкурсу і укладанням договору оренди з новим Орендарем, попередній Орендар зобов'язаний повернути орендоване Майно та звільнити орендовані приміщення від його власного майна. При цьому, складається акт передачі Майна від старого Орендаря до нового, який, окрім них, підписує Орендодавець або Балансоутримувач майна.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його

випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. У разі відмови Орендодавцем у пролонгації Договору, нарахування та оплата за самовільне перебування його на об'єкті оренди не є підставою вважати Договір автоматично поновленим на новий строк.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 2 примірник – Орендарю;
- 3 примірник – Балансоутримувачу.

11. Додатки

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

- розрахунок орендної плати (додаток № 1);
- акт приймання – передачі орендованого майна (додаток № 2).

12. Юридичні адреси та платіжні реквізити сторін:

Орендодавець:

Харківська обласна рада

61002, м. Харків, вул. Сумська, 64
р/р 35411001001412 в ГУДКУ
у Харківській обл.

МФО 851011

Код ЄДРПОУ 24283333


М.П. 24.03.09р.

С.І. ЧЕРНОВ

Орендар:

**ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК" в особі
Північного ТУ ЗАТ "УМЗ"**

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

р/р 26002511 у ВАТ "Райффанзен Банк Аваль"

МФО 300335

код ЄДРПОУ 14333937

тел. 7143-123; 703-23-44; 719-14-34



В. М. ПЕТРОВСЬКИЙ

Додаток № 1
до договору оренди комунального майна
№ 09Н від « 24 » липня 2009 року

**Розрахунок
орендної плати за оренду комунального майна,
розташованого за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25**

1. Орендну плату розраховано згідно Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженої рішенням обласної ради від 29 квітня 2009 року № 1215-V (далі –Методика), у такій послідовності: визначено розмір річної орендної плати; на основі розміру річної орендної плати встановлено розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується в договорі оренди; з урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна визначаються за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор.},$$

де **О пл** – розмір річної орендної плати, грн.

В п – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.

С ор. – орендна ставка за використання нерухомого майна, визначена за результатами конкурсу.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна:

$$\text{В п} = 88100,00 \text{ грн. (згідно даних незалежної оцінки станом на 17.04.2009 р.)}$$

С ор.п. –згідно з результатами конкурсу: **30 %**, як ля розташування базової станції, та **15 %**- як ля розміщення антен:

$$\text{О пл.} = 12500,00 \times 30 \% + 75600 \times 15\% = 15090,00 \text{ грн.}$$

3. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди розраховується за формулою:

$$\text{О пл. міс.} = \text{О пл} : 12 \times \text{І п.р.} \times \text{І м}^*,$$

де **О пл.** – річна орендна плата, визначена за Методикою ;

І п.р. – індекс інфляції з дати проведення незалежної оцінки до дати укладання Договору;

І м – індекс інфляції за перший місяць оренди.

Розмір місячної орендної плати (липень 2009 р.):

$$\text{О пл} = 15090,00 \text{ грн.}$$

$$\text{І пр} = 1,025$$

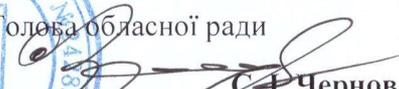
І м – на момент розрахунку невідомий

$$\text{О пл. міс.} = 15090,00 : 12 \times 1,025 \times \text{І м} = 1288,94 \text{ грн. без урахування ПДВ.}$$

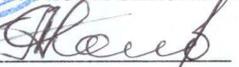
* - розраховано без індексу інфляції за липень 2009 року у зв'язку з його відсутністю на момент розрахунку. При сплаті орендної плати за липень місяць 2009 року цей індекс буде враховано.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

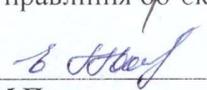
Голова обласної ради


С.І. Чернов

Начальник управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради


А. П. Поливаний

Начальник відділу правового забезпечення управління об'єктами комунальної власності

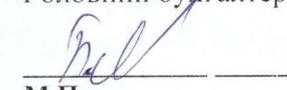

С. Г. Нестеренко
М.П.

ОРЕНДАР

Директор Північного ТУ ЗАТ "УМЗ"


В. М. Петровський

Головний бухгалтер


М.П.



Додаток № 2
до договору оренди комунального майна
№ 109 Н від 14 липня 2009 р.

А К Т

приймання-передачі орендованого майна

м. Харків

„14„ липня 2009 року

Харківська обласна рада в особі голови Чернова Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Обласне комунальне підприємство Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка в особі директора Морозко Любові Георгіївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, передають, а

ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК" в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК" **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення та довіреності № 2207 від 24.03.2009 р., з другого боку, *приймає*

в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 37,0 м², розташовані за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25.

Об'єкт оренди представляє собою частину нежитлового приміщення сходової клітки на рівні 9 поверху площею 5,0 м² та частину ділянки покрівлі на рівні 9 та 12 поверхів площею 32,0 м². В приміщенні площею 5,0 м² є електроосвітлення.

Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:



Голова обласної ради

С.І. Чернов
М.П. 14.07.09р.

М.П.

Директор



Л.Г. Морозко



Директор

В.М. Петровський

М.П.

Зарєстровано в журналі
Договорів оренди
під № 119
від 31.08.8
Харківська об

Юр.

Додаткова угода № 1
до договору оренди № 109 Н комунального майна
від «24» липня 2009 року

м. Харків

«07» вересня 2010 року

Ми, що нижче підписалися, **Харківська обласна рада**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 24283333, місцезнаходження якої: м. Харків, вул. Сумська, 64, надалі – Орендодавець, в особі голови **Чернова Сергія Івановича**, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення та довіреності від 10.06.2010, з другого боку, керуючись рішенням обласної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 27.03.2009 № 1172-V (зі змінами та доповненнями) та враховуючи звернення ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС УКРАЇНА» від 27.08.2010 № NT-10-9719, уклали цю додаткову угоду до договору оренди № 109 Н комунального майна від 24 липня 2009 року про наведене нижче:

1. Орендарем по договору оренди № 109 Н комунального майна від 24 липня 2009 року вважати ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА», надалі – Орендар, в зв'язку зі зміною найменування юридичної особи - ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК".

2. Пункт 4.4. розділу 4. «Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна» викласти в новій редакції:

«4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву та такий пакет документів: опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення; інформацію про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна; приписи органів пожежного нагляду, охорони праці, якщо такі є; експертний висновок на проектно-кошторисну документацію.»

3. Доповнити розділ 4. «Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна» пунктом 4.5. у наступній редакції:

«4.5. У разі отримання від Орендодавця згоди на проведення невід'ємних поліпшень, Орендар складає графік поетапного виконання робіт та проектно-кошторисну документацію і подає відповідні документи Орендодавцю на затвердження. Акт виконаних робіт по кожному етапу погоджується з Орендодавцем. У разі перевищення кошторису на відповідному етапі робіт, без попереднього погодження такого перевищення з Орендодавцем, вважається, що Орендар без згоди Орендодавця здійснив невідокремлювані поліпшення на суму перевищення кошторису, які у подальшому не підлягають компенсації.»

4. У пункті 5.6. розділу 5. «Обов'язки Орендаря» вилучити другий абзац.

5. Доповнити пункт 10.7. розділу 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» другим абзацом:

«Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору або не підлягає компенсації. Здійснення невідокремлюваних поліпшень не дає

Вхід.

3088

24.09.11

першочергового права на здійснення приватизації шляхом викупу. Питання компенсації невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, що були здійснені за рахунок власних коштів Орендаря, регулюються даним Договором та чинним законодавством України.»

6. Інші пункти розділів договору оренди № 109 Н комунального майна від 24 липня 2009 року залишити без змін.

7. Ця додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 2 примірник – Орендарю;
- 3 примірник - Балансоутримівачу.

Орендодавець

Харківська обласна рада

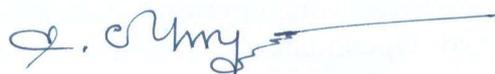

С.І. ЧЕРНОВ
М.П. 

Орендар

**ПрАТ «МТС УКРАЇНА» в особі
ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС
УКРАЇНА»**


В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ
М.П. 

Зареєстровано в журналі
Додаткових угод
під № 9399
від 10.12.2010 р.
Харківська обласна рада



Додаткова угода № 2
до договору оренди № 109Н комунального майна
від 24 липня 2009 року

м. Харків

29 березня 2012 року

Ми, що нижче підписалися, **Харківська обласна рада**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 24283333, місцезнаходження якої: м. Харків, вул. Сумська, 64, далі – Орендодавець, в особі голови **Чернова Сергія Івановича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МТС УКРАЇНА"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення та довіреності від 04.06.2011, з другого боку, керуючись рішеннями обласної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 16 червня 2011 року № 188-VI та «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та пропорції її розподілу» від 01 березня 2012 року № 368-VI, уклали цю додаткову угоду до договору оренди № 109Н комунального майна від 24 липня 2009 року (зі змінами) про наведене нижче:

1. Викласти пункт 3.1. розділу 3. «Орендна плата» у наступній редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від 01 березня 2012 року № 368-VI, далі – Методика, і становить за рік **18 608,00 грн. (вісімнадцять тисяч шістсот вісім гривень 00 коп.)** без урахування ПДВ та індексів інфляції. Орендна плата за перший місяць перегляду розміру орендної плати – **березень 2012 року становить 1 883,32 грн. (одна тисяча вісімсот вісімдесят три гривні 32 коп.)** без урахування ПДВ та індексу інфляції за березень 2012 року, який враховується при сплаті.

Ставки орендної плати (тарифи) становлять **40% та 18%** за рік, відповідно до мети використання Майна.

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

2. Викласти пункт 3.3. розділу 3. «Орендна плата» у наступній редакції:

«3.3. На підставі рішення обласної ради «Про передачу в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 01 березня 2012 року № 370-VI 100 % орендної плати у 2012 році перераховується Балансоутримувачу щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.».

3. Доповнити пункт 3.5. розділу 3. «Орендна плата» другим абзацом у наступній редакції:

«У разі недостатності суми перерахованої орендної плати для виконання зобов'язань за договором в повному обсязі, у першу чергу зараховується сума пені, а у другу чергу сплачується основна сума боргу, відповідно до порядку, встановленого ст. 534 Цивільного кодексу України.».

4. Пункт 6.2. розділу 6. «Права Орендаря» викласти в новій редакції:

«6.2. За згодою Орендодавця за рахунок власних коштів проводити заміну,

n 485
06.06.12

реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.».

5. Доповнити розділ 7. «Обов'язки Орендодавця» пунктом 7.5., виклавши його у наступній редакції:

«7.5. Контролювати визначення розміру плати за суборенду, спрямування її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету».

6. Пункт 10.4. розділу 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» викласти в новій редакції:

«10.4. У разі, якщо Орендодавець (Балансоутримувач) має намір використовувати орендоване Майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення договору протягом одного місяця після закінчення його дії, Договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.».

7. Доповнити пункт 10.7. розділу 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» другим абзацом:

«Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору або не підлягає компенсації. Здійснення невідокремлюваних поліпшень не дає першочергового права на здійснення приватизації шляхом викупу. Питання компенсації невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, що були здійснені за рахунок власних коштів Орендаря, регулюються даним Договором та чинним законодавством України.».

8. У пункті 10.8. розділу 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» другий абзац вилучити.

9. До цієї додаткової угоди додається:

- перерахунок орендної плати (додаток № 1).

10. Ця додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу і набуває чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками сторін, при цьому зазначена у пункті 1.1. орендна плата сплачується з 06 березня 2012 року а зміни, вказані у п. 2., набувають чинності з 01 березня 2012 року: 1 примірник – Орендодавцю; 2 примірник – Орендарю; 3 примірник – Балансоутримувачу.

Орендодавець:

Харківська обласна рада

61002, м. Харків, вул. Сумська, 64

М.П.  С. І. ЧЕРНОВ

М.П. 

Орендар:

ПрАТ «МТС УКРАЇНА» в особі
ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС
УКРАЇНА»

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

М.П.  В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

М.П. 

**Перерахунок
орендної плати за оренду комунального майна,
розташованого за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25**

1. Орендну плату розраховано згідно Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від 01 березня 2012 року № 368- VI, далі – Методика, у такій послідовності: визначено розмір річної орендної плати; на основі розміру річної орендної плати встановлено розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку. На підставі базового місяця розрахунку орендної плати, розраховується орендна плата за перший місяць оренди, яка фіксується в договорі оренди.

2. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна визначаються за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор.} : 100,$$

де **О пл** – розмір річної орендної плати, грн.

В п – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.

С ор. – орендна ставка за використання нерухомого майна, визначена згідно з додатком 2 до Методики.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна:

$$\text{В п} = 88\ 100,00 \text{ грн. (згідно даних незалежної оцінки станом на 17.04.2009)}$$

С ор.ц. – 40%, як для розміщення операторів телекомунікацій, що надають послуги мобільного зв'язку та 18%, - як для розміщення антен:

$$\text{О пл.}_1 = 12500,00 \times 40,0\% = 5000,00 \text{ грн.}; \text{О пл.}_2 = 75600,00 \times 18,0\% = 13608,00 \text{ грн.}$$

$$\text{О пл.} = 18\ 608,00 \text{ грн.}$$

3. Розмір орендної плати за базовий місяць розраховується за формулою:

$$\text{О пл. міс.} = \text{О пл.} : 12 \times \text{І д.о.} * \times \text{І м,}$$

де **О пл.** – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

І д.о. – індекс інфляції з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

І м – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати (лютий 2012 року):

$$\text{О пл.} - 18\ 608,00 \text{ грн.}$$

$$\text{І д.о.} - 1,2121$$

$$\text{І м} - 1,0020$$

$$\text{О пл. баз. міс.} = 18608,00 : 12 \times 1,2121 \times 1,0020 = 1\ 883,32 \text{ грн.}$$

Розмір орендної плати за перший місяць оренди (березень 2012 року) становить:

$$\text{О пл.} = \text{О пл. баз. міс.} \times \text{І п.м.} = 1\ 883,32 \times \text{І п.м.} = 1\ 883,32 \text{ грн.} * \text{ без урахування ПДВ,}$$

де **І п.м.** - індекс інфляції за перший місяць оренди.

* - розраховано без індексу інфляції за березень 2012 року у зв'язку з його відсутністю на момент розрахунку. При сплаті орендної плати за березень 2012 року цей індекс буде враховано.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Голова обласної ради

С.І. Чернов
30.04.12

Начальник управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради

А.П. Поливаний

Начальник відділу правового забезпечення управління об'єктами комунальної власності

М.П.

ОРЕНДАР

Директор ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС
УКРАЇНА»

В.М. Петровський

Головний бухгалтер

М.П.

Зареєстровано в журналі
Додаткових угод
№ 2161
від 09.05.20
Харківська обласна рада



**Додаткова угода № 3
до договору оренди № 109Н комунального майна
від 24 липня 2009 року**

м. Харків

«01» серпня 2013 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора **Морозко Любові Георгіївни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. №1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МТС УКРАЇНА"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Північне територіальне управління – відокремленого підрозділу ПрАТ «МТС УКРАЇНА», затвердженого загальними зборами 09.04.2010 р. та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сибіга С.Е. за № 1577 від 23.05.2012 р., з другого боку, у зв'язку з передачею цілісного майнового комплексу Харківського національного академічного театру опери та балету імені М.В. Лисенка у державну власність та припиненням Обласного комунального підприємства Харківський державний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка шляхом приєднання до Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», яке є його правонаступником, уклали цю додаткову угоду № 3 до договору оренди № 109 Н комунального майна від 24 липня 2009 року (зі змінами) про наведене нижче:

I. Викласти договір оренди № 109 Н комунального майна від 24.07.2009 року (зі змінами) у наступній редакції:

Договір оренди № 109 Н

м. Харків

24 липня 2009 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора **Морозко Любові Георгіївни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. №1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МТС УКРАЇНА"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Північне територіальне управління – відокремленого підрозділу ПрАТ «МТС УКРАЇНА», затвердженого загальними зборами 09.04.2010 р. та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сибіга С.Е. за № 1577 від 23.05.2012 р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

Вхід. № 737/01-04
08.08.13.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину нежитлового приміщення сходової клітки на рівні 9 поверху площею 5,0 кв.м та частину покрівлі площею 32,0 кв.м, далі - Майно, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 26.12.2012 р. і становить 107260 грн. (сто сім тисяч двісті шістдесят грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги мобільного зв'язку.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. 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. Орендоване майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року N 786, (далі – Методика), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – *грудень 2012 р. – 3582,48 грн. (три тисячі п'ятсот вісімдесят дві грн. сорок вісім коп.)* (згідно Додатку №1).

Орендна плата за перший місяць оренди – грудень 2012 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2012 р.

Ставки орендної плати (тарифи) становлять **40 %** за рік.

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

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, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку 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 розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Орендодавцю щомісячно, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітнім, відповідно до вимог діючої Методики розрахунку, у співвідношенні:

- на рахунок Орендодавця – у розмірі 70%;
- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 30 %.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю та до бюджету у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року N 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року N 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за N 1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. У разі розірвання (припинення) Договору оренди, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, Орендодавцю та до державного бюджету.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у двократному розмірі орендної плати за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні місяці оренди.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем 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 пунктів 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 державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом 30 днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до Орендарю і до державного бюджету у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Орендодавцеві і державному бюджету збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору зв 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 (див. п. 3.9 Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату Орендодавцю та до державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і 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 протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю та Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області 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, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно 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 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 проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві по Акту приймання-передавання, погодженим з Регіональним відділенням Фонду державного майна, 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.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна, у тому числі на компенсацію плати за землю та надання комунальних послуг Орендарю або

договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копій цих договорів.

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про припинення, письмово повідомляти про це 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. Категорично заборонена суборенда та приватизація орендованого Майна протягом дії цього договору.

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

6.4. 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. 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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.3. 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 з можливим залученням РВ ФДМУ по Харківській області виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з РВ ФДМУ по Харківській області вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, а також відмови Орендаря від перегляду розміру орендної плати у разі внесення відповідних змін до Методики розрахунку, зазначеної в п. 3.1. цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта 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.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 діє до «23» травня 2015 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 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.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

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;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

ліквідації Орендаря - юридичної особи;

якщо орендар має прострочену заборгованість орендної плати більше одного місяця.

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'ємне поліпшення зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

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

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю по Акту приймання - передавання, погодженим з Регіональним відділенням Фонду державного майна.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Пролонгація договору оренди здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії договору.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38385217, місце знаходження: 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25, р/р 26004000135809 у ПАТ «Укрексімбанк» філія в м. Харкові, МФО 351618, тел. (057) 707-40-49.

Орендар: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА» в особі ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, р/р 26002511 в «Райффайзен Банк Аваль», МФО 300335, тел. (057) 703-23-44.

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати (додаток № 1);
звіт про оцінку Майна, що передається в оренду.

II. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди № 109 Н від «24» липня 2009 року (зі змінами) і набуває чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками сторін, при цьому зазначена у пункті 3.1. цього Договору орендна плата у співвідношенні, зазначеному у п. 3.6. цього Договору, сплачується з 09 листопада 2012 року.

III. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МТС УКРАЇНА» в особі ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»;

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

Орендодавець :

Державне підприємство
«Харківський національний
академічний театр опери та балету
імені М.В. Лисенка»
61057, м. Харків, вул Сумська, 25
Код ЄДРПОУ 38385217
р/р 26004000135809 у ПАТ
«Укрексімбанк» філія в м. Харкові
МФО 351618

Л.Г. МОРОЗКО

Орендар:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МТС УКРАЇНА» в особі ПІВНІЧНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ -
ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»
01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15
Код ЄДРПОУ 14333937
р/р 26222511 у ПАТ «Райффайзен Банк
Аваль», МФО 300335

В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

Додаток № 1 до Договору оренди № 10077
 від « 24 » листопада 2009

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник
 Регіонального відділення ФДМУ
 по Харківській області

[Handwritten signature]
 « 11 грудня 2013 року »



РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»
 Майно перебуває на балансі: Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»

№ П / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на « 26 » грудня 2012 р.	Застосовані величини		Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. (**)	У тому числі, грн..	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції			До державного бюджету 30%	Орендодавцю 70%
1	Приміщення сходової клітини на рівні 9 поверху та частина покрівлі м.Харків, вул. Сумська,25	37,0	107260	40	Грудень 2012 1,002	Грудень 2012	3582,48	1074,74	2507,74
Річна орендна плата: 42904 грн.									

*) Розраховано за базовий місяць грудень 2012 р. (враховано індекс інфляції за грудень 2012 р. – 1,002)

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума завдатку за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить $3582,48 * 2 = 7164,96$ грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протязі місяця з дати підписання додаткової угоди до Договору відповідному співвідношенні

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор

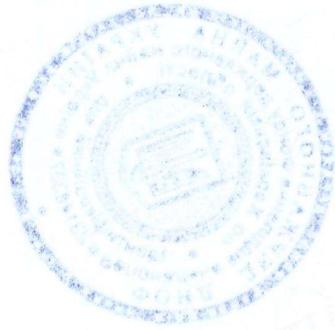
Головний бухгалтер

Л.Г. Морозко

І.Л. Глітко



[Handwritten signature]



Pharmaceutical
aprouguel de



Третья

**Додаткова угода № 4
до договору оренди № 109 Н від 24.07.2009 року**

м. Харків

«22» травня 2015 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора театру **Оріщенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. № 1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора **ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»** Бахтіної Людмили Володимирівни, яка діє на підставі Довіреності № 0448/14 від 01.11.2014 р, з другого боку уклали цю додаткову угоду № 4 від 22.05.2015р. до договору оренди № 109Н від 24 липня 2009 року про наведене нижче:

I. Викласти пункт 10.1. розділу 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» у наступній редакції:

«10.1. Цей Договір діє до **«26» грудня 2015 року** включно».

II. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МТС УКРАЇНА» в особі ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»;

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС Україна»

**Генеральний директор
ДП «ХНАТОБ»**

Директор



О.В. Оріщенко



Л.В. Бахтіна

М.П.

Handwritten signature

Додаткова угода № 5
договору оренди майна № 109 Н від 24 липня 2009 року

м. Харків

«08» липня 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора Оріщенко Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. №1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі начальника технічного департаменту Північ ПрАТ «МТС Україна» Нестеровича Миколи Арсентійовича, який діє на підставі довіреності № 237 від 25.01.2016р., уклали цю додаткову угоду № 5 до договору оренди майна № 109 Н від 24 липня 2009 року про наведене нижче:

I. Викласти п. 1.1. розділу 1. „Предмет договору” у наступній редакції:

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину нежитлового приміщення сходової клітки на рівні 9 поверху площею 5,0 кв.м. та частину покрівлі площею 32,0 кв.м., далі - Майно, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 15.01.16р. і становить 167 500 грн. (сто шістдесят сім тисяч п'ятсот гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

II. Викласти п. 3.1. розділу 3. „Орендна плата” у наступній редакції:

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року N 786 (далі – Методика), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – січень 2016 р. – 5 583,33 грн. (п'ять тисяч п'ятсот вісімдесят три грн. 33 коп.) (згідно Додатку №1).

Орендна плата за перший місяць оренди – січень 2016 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць.

Ставка орендної плати (тариф) становить 40% за рік відповідно до мети використання майна.

III. Викласти п. 10.1. розділу 10. „Строк чинності, умови зміни та припинення Договору” у наступній редакції:

10.1. Цей Договір подовжено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців до 26 листопада 2018 року включно.

Дія цієї додаткової угоди розповсюджується на правовідносини, що виникли з 27 грудня 2015р.

IV. Всі інші умови Договору залишаються діючими та незмінними.

V. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 - Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «МТС Україна» в особі ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»

1- Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

Додаток: розрахунок орендної плати.

Орендодавець :
Державне підприємство
«Харківський національний
академічний театр опери та балету
імені М.В. Лисенка»



Генеральний директор

О. В. ОРИЩЕНКО

Орендар:
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МТС УКРАЇНА»



Начальник технічного департаменту Північ

М.А. НЕСТЕРОВИЧ

Провести в
первый раз
21.08.2017



**Додаткова угода № 6
до договору оренди № 109 Н від 24 липня 2009 року**

м. Харків

« 13 » березня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Орішенка Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017 р. № 1, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі начальника Технічного департаменту Північ в м. Харкові **Нестеровича Миколи Арсентійовича**, що діє на підставі довіреності, посвідченої Генеральним директором Приватного акціонерного товариства «ВФ УКРАЇНА» Устиною Ольгою Володимирівною за № 0282/17 від 15.06.2017р., з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди № 109Н від 24 липня 2009 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

II. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1. в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку); і становить без ПДВ за базовий місяць перерахунку – грудень 2017 р. – 2856,96 грн. (дві тисячі вісімсот п'ятдесят шість гривень 96 коп.) (згідно Додатку № 1 до цієї додаткової угоди).

Орендна плата за перший місяць оренди перерахунку – грудень 2017 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за 2017 року. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.»

II. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 109 Н від 24.07.2009 р.:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38385217, місцезнаходження: 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25, р/р 26000000033579 Філія АТ «Укресімбанк» в м. Харків, МФО 322313, тел. (057) 707-40-49.

Орендар: **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ,
вул. Лейпцизька, 15, р/р 26009843986411 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, (044)
389 58 00.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Державне підприємство «Харківський
національний академічний театр опери
та балету імені М.В. Лисенка»

ОРЕНДАР:

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**

Генеральний директор - художній керівник

Начальник Технічного департаменту
«Північ» в м. Харкові



О.В. Орщенко



М.А. Нестерович

М.А. Нестерович

Гос. суд. акт Рітко Т.М.

ПЕРЕРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
 Майно перебуває на балансі: Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» і передається в оренду
 ПрАТ «ВФ Україна»- з метою розташування операторів мобільного зв'язку

Річна орендна плата: 30150грн.

№ П / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на « 15» січня 2016 року, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди			
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. **)	У тому числі, грн.. До державного бюджету 30 %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Частина нежитлового приміщення сходової квітчини технічного поверху на рівні 9 поверху площею 5,0 кв.м та частина покрівлі площею 32,0 кв.м будівлі театру; м.Харків, вул. Сумська,25	37,0	167500	18	2017 -1,1371	Грудень 2017 р.	2856,96	857,09	1999,87

*) Розраховано за перший (базовий) місяць грудень 2017 р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

ОRENДОДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор-художній керівник

Головний бухгалтер

О.В.Оріщенко

І.Л. Глітко





Пропито, пронумеровано
скреплено печаттю 3 лиц

К.У.Д.А.
Лиськів О.В. Ориш

**Додаткова угода №7
до договору оренди № 109 Н від 24 липня 2009 року**

м. Харків

«13» липень 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Оріщенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017 р. № 1, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі начальника Технічного департаменту **Північ Топольника Максима Євгеновича**, що діє на підставі довіреності аз № 0035/18 від 07.02.2018 р., з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди № 109Н від 24 липня 2009 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

**I. Розділ 1 «Предмет Договору» пункт 1.1. викласти у новій редакції:
у пункті 1.1. після слів “індивідуально визначене майно -” виключити слова:**

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме визначене майно — частину покрівлі площею 32,0 кв.м, далі - “Майно”, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства “Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка”, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 15.01.2016 р. і становить 167 500 грн. (сто шістдесят сім тисяч п'ятсот гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

II. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1. в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць перерахунку – травень 2018 р. – 2579,38 грн. (дві тисячі п'ятсот сімдесят дві гривні 38 коп.) (згідно Додатку до цієї додаткової угоди).

Орендна плата за перший місяць оренди перерахунку – травень 2018 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за 2017 рік, січень-квітень 2018 року. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.»

III. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 109 Н від 24.07.2009 р.:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38385217, місцезнаходження: 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25, р/р 26000000033579 Філія АТ «Укресімбанк» в м. Харків, МФО 322313, тел. (057) 707-40-49.

Орендар: **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ,
вул. Лейпцизька, 15, р/р 26009843986411 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, (044) 389 58 00.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Державне підприємство «Харківський
національний академічний театр опери
та балету імені М.В. Лисенка»

ОРЕНДАР:
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»

Генеральний директор - художній
керівник

Начальник Технічного департаменту
Північ

О.В. Оріщенко

М.Є. Топольник

М.П.

М.П.



АКТ
приймання-передачі орендованого майна

м. Харків

«01» *серпня* 2018 року

Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна» (надалі - ПрАТ «ВФ Україна») в особі начальника Технічного департаменту Північ Топольника Максима Євгеновича, що діє на підставі довіреності № 0035/18 від 07.02.2018р., з одного боку **передає**, а

Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» (надалі - ДП «ХНАТОБ»), в особі Генерального директора-художнього керівника Оріщенко Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017р. № 1 з другого боку, **приймає**:

- частину нежитлового приміщення сходової клітки на рівні 9-го поверху площею 5,0 кв. м. в будівлі, що обліковується на балансі ДП «ХНАТОБ» за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25.

Санітарно-технічний стан приміщення задовільний.

ОРЕНДАР:

Приватне акціонерне товариство
«ВФ Україна»

начальник Технічного
департаменту Північ

_____ М.Є. Топольник



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Державне підприємство «Харківський
національний академічний театр
опери та балету імені М.В. Лисенка»

Генеральний директор –
художній керівник

_____ О.В. Оріщенко



Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Харківській області

_____ В.П. Батіг

Handwritten notes at the bottom of the page:
Лист. оф. - ф. 612 / Булецька О. /
Ген. інж. / Мамон О. /

Додаток до договору № 109-Н
від «24» липня 2009 р.

ПЕРЕРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі: Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» і передається в оренду
ПрАТ «ВФ Україна» - з метою розташування операторів мобільного зв'язку

Річна орендна плата: **26075,67** грн.

№ П / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на «15» січня 2016 року, грн.	Застосовані величини			Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди		
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. **)	У тому числі, грн..	
1	Частина покривлі площею 32,0 кв.м будівлі театру; м.Харків, вул. Сумська,25	37,0 з них 32,0	167500,00 з них 144864,86	18	2016 - 1,000 2017 - 1,137 01.-05.2018 - 1,044	7 Травень 2018 р.	8 2579,38	9 773,81	10 1805,57

*) Розраховано за перший (базовий) місяць травень 2018 р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Індекс інфляції за червень 2018 р. невідомий на момент розрахунку і буде врахований при наступних нарахуваннях.

ОRENДОДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор-художній керівник

Головний бухгалтер

О.В.Орщенко

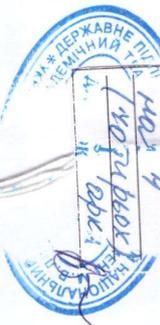
І.Л. Глітко





Всього
пронумеровано,
пронітє та
скріплено
печаткою

№ 4
Львівська
обл. адм. рай.



700/17

Додаткова угода № 8
до договору оренди № 109 Н від 24 липня 2009 року

м. Харків

«15» листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Оріщенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017 р. № 1, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі керівника технічного центру Харків ПрАТ «ВФ Україна» **Слепцова Олександра Анатолійовича**, що діє на підставі довіреності № 0469/18 від 13.08.2018р. з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди № 109Н від 24 липня 2009 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

1. . Розділ 3 “Орендна плата” доповнити пунктом 3.11. такого змісту:

“3.11. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці., Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.”

2. Розділ 5 “Обов'язки Орендаря” доповнити пунктом 5.14 такого змісту:

“5.14. Дотримуватись гранично допустимих рівнів електромагнітних полів, встановлених державними санітарними нормами і правилами захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань, затвердженими Наказом МОЗ України 01.08.1996 № 239 та зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 29.08.1996 за № 488/1513”.

3. Розділ 8 «Права Орендодавця» договору оренди доповнити пунктом 8.4. наступного змісту:

«8.4. Орендодавець має право вимагати розірвання Договору за умови, якщо Орендар:

- користується майном не за призначенням;
- передав орендоване майно у користування іншій особі;
- своїми діями створює загрозу пошкодження Майна;
- не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- не застрахував орендоване Майно;
- не виконав зобов'язання п.5.11. Цього Договору;
- перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження Майна.»

4. Розділ 8 «Права Орендодавця» договору оренди доповнити пунктом 8.5. наступного змісту:

«8.5. Орендодавець має право відмовитися від даного Договору оренди і вимагати повернення орендованого Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним Майном протягом трьох місяців підряд.»

6. Розділ 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору»

1) п.10.1 викласти в такій редакції:

«10.1. Цей Договір продовжено строком на 2 роки та 11 місяців, тобто до 26 жовтня 2021 року включно».

7. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 109 Н від 24.07.2009 р.:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

- 1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».
1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38385217, місцезнаходження: 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25, р/р 26000000033579 Філія АТ «Укресімбанк» в м. Харків, МФО 322313, тел. (057) 707-40-49.

Орендар: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА», ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, р/р 26009843986411 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, (044) 389 58 00

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»

ОРЕНДАР:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»

Генеральний директор - художній керівник

Керівник технічного центру Харків



О.В. Оріщенко

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено печаткою
_____ арк.



**Додаткова угода №9
до договору оренди № 109 Н від 24 липня 2009 року**

м. Харків

«30» вересня 2021 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Оріщенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»** (скорочена назва ПрАТ "ВФ Україна"), ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі керівника технічного центру Харків ПрАТ "ВФ Україна" **Машкіна Дмитра Володимировича**, що діє на підставі довіреності № 0094/21 від 10.03.2021 р., з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди № 109Н від 24 липня 2009 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

I. Розділ 1 «Предмет Договору» пункт 1.1. викласти у новій редакції:

у пункті 1.1. після слів “індивідуально визначене майно -” виключити слова:

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме визначене майно — частину покрівлі 9 поверху площею 16,2 кв.м, далі - “Майно”, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства “Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка”, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 15.01.2016 р. і становить 73337,84 грн. (сімдесят три тисяч триста тридцять сім гривень 84 коп.) без урахування ПДВ.

II. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1. в новій редакції:

«3.1. Орендна плата становить без ПДВ за базовий місяць перерахунку – серпень 2021 р. – 1594,27 грн. (одна тисяча п'ятсот дев'яносто чотири гривні 27 коп.) (згідно Додатку до цієї додаткової угоди).

Орендна плата за перший місяць оренди перерахунку – серпень 2021 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції включно по серпень 2021 року. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.»

III. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 109 Н від 24.07.2009 р.:

1 – Державному підприємству «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»;

1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38385217, місцезнаходження: 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25, п/р UA 713071230000026005010779271 ПАТ «БАНК ВОСТОК» м. Дніпро, тел. (057) 707-40-49.

АКТ
приймання-передачі орендованого майна

м. Харків

“ 30 ” вересня 2021 року

Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна» (надалі - ПрАТ «ВФ Україна») в особі керівника технічного центру Харків ПрАТ “ВФ Україна” Машкіна Дмитра Володимировича, що діє на підставі довіреності, посвідченої Генеральним директором Приватного акціонерного товариства «ВФ Україна» Устиною Ольгою Володимирівною № 0094/21 від 10 березня 2021 року, з одного боку **передає**, а

Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» (надалі - ДП «ХНАТОБ»), в особі Генерального директора-художнього керівника Оріщенка Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, **приймає** частину покрівлі будівлі площею 15,8 кв. м., надалі — Майно, що обліковується на балансі ДП “ХНАТОБ” за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25.

Санітарно-технічний стан Майна задовільний.

ОРЕНДАР:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна»	Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»
Керівник технічного центру Харків ПрАТ “ВФ Україна”  Дмитро МАШКІН	Генеральний директор – художній керівник  Олег ОРИЩЕНКО



Додаток до договору № 109-Н
від «24»липня 2009 р.

ПЕРЕРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі: Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» і передається в оренду
ПрАТ «ВФ Україна»- з метою розташування антен мобільного зв'язку

Річна орендна плата: 26075,67 грн. (32 кв.м) та 13200,81 грн. (16,2 кв.м)

№ П / П	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на «15» січня 2016 року, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди			
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. **)	У тому числі, грн..	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Частина покрівлі площею 32,0 кв.м будівлі театру, м.Харків, вул. Сумська,25	32,0 3 них 16,2	144864,86 73337,84	18	Включно по серпень 2021	Серпень 2021	3149,18	944,77	2204,41
							1594,27	478,29	1115,98

*) Розраховано за серпень 2021 р. (за фактичним розрахунком)

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) фактично займана площа складає 16,2 кв.м за актом приймання-передачі і розрахована орендна плата пропорційно займаній раніше площі

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор-художній керівник

Головний бухгалтер



Олег ОРЩЕНКО

Ірина ГЛІТКО

Всього _____ пронумеровано,
прошити та скріплено печаткою
4 (чотири) арк.

Генеральний директор-художчий керівник
ДП «ХІАТОБ»

Олег ОРЩЕНКО



ДОГОВІР № 10

**про внесення змін до договору оренди від 24.07.2009 № 109 Н
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності в новій редакції**

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	Місто Харків					
2	Дата	<i>Двадцять п'ять вересня</i> дві тисячі двадцять третього року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»	38385217	Україна, 61057, м. Харків, вул. Сумська, буд. 25	Припіченко Євгенія Петрівна	Тимчасово виконуюча обов'язки генерального директора-художнього керівника	Наказ ДП «ХНАТОБ» від 06.09.2023 № 120/ВД та Статуту
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			dirkhatob@gmail.com			
3.2	Орендар	Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА»	14333937	Юридична адреса: Україна, 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15 Адреса для пошти: 61002, м. Харків, вул. Багалия, буд. 18	Машкін Дмитро Володимирович	Керівник технічного центру Харків ПрАТ «ВФ Україна»	Довіреність № 0041/23 від 25.01.2023, видана генеральним директором Устиноювою Ольгою Володимирівною
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			edoc_khcontract@vodafone.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому*			www.vodafone.ua			

	опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач	Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»	38385217	Україна, 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25	Припиченко Євгенія Петрівна	Тимчасово виконуюча обов'язки генерального директора-художнього керівника	Наказ ДП «ХНАТОБ» від 06.09.2023 № 120/ВД та Статуту
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		dirkhatob@gmail.com				
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Частина покрівлі будівлі 9-го поверху літ «А-7», інв. № 103/001, площею 16,2 кв.м, розташована за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі ДП "ХНАТОБ"				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок).						
	LLE001-UA-20230731-86961						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Об'єкт оренди не належить до пам'яток культурної спадщини				
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону						
	(В) продовження - за результатами проведення аукціону						
6	Вартість Майна						
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)		111 700,00 грн. (сто одинадцять тисяч сімсот гривень 00 копійок), без податку на додану вартість				
6.1.1	Оцінювач		ТОВ «КОНСТАНТА» (сертифікат № 140/17 суб'єкта оціночної діяльності від 28.02.2017 р.)		дата оцінки "29" вересня 2021 р.		

6.1.2

6.2

6.2.1 (1)

7

7.1

8

9

9.1

9.2

10

10.1

			дата затвердження висновку про вартість Майна “27” січня 2022 р.
6.1.2	Рецензент	Директор ПФ Агентство «Схід» Блінова Галина Іванівна (сертифікат № 466, виданий 26.03.1996 р., ФДМУ, КП «ІКЦ», УТО)	дата рецензії “01” жовтня 2021 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	111 700,00 грн. (сто одинадцять тисяч сімсот гривень 00 копійок), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 1117,00	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 30.08.2023 № LLE001-UA-20230731-86961
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість 2234,00*	

11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість 2234,00	
12	Строк договору		
12.1	5 (п'ять) років		
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
14	Додаткові умови оренди	Майно передається в оренду без права його приватизації та передачі орендованого майна в суборенду	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Орендодавця - Балансоутримувача	Одержувач: Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» UA 713071230000026005010779271 ПАТ «БАНК ВОСТОК» м. Дніпро Код ЄДРПОУ 38385217	
	державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування державного бюджету орендної плати опублікована на вебсайті: https://kha.treasury.gov.ua/ua у рубриці «Реквізити рахунків»	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцю (Балансоутримувачу) 70 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 30 відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписаний між Орендодавцем і Орендарем 24 липня 2009 року.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внесок з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх

платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету

неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених

належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. 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.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої частини четвертої статті

18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майна в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1 Умов;

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

12.7.4. уклав договір суборенди;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення

забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Антикорупційне застереження:

Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства й не вживати ніяких дій, які можуть порушити норми антикорупційного законодавства, у зв'язку з виконанням своїх прав або обов'язків згідно з цим [договором], у тому числі, але не обмежуючись, не робити пропозицію, не санкціонувати, не обіцяти та не надавати неправомірну вигоду в грошовій або будь-якій іншій формі, фізичним або юридичним особам (включаючи, але не обмежуючись, приватним підприємствам, організаціям, органам державної влади та самоврядування, установам, державним службовцям) або їх представникам. ПрАТ «ВФ Україна» залишає за собою право на здійснення перевірки, обґрунтованою за обсягом, місцем і датою проведення (безпосередньо, або, на свій розсуд, за допомогою незалежних третіх осіб) другої Сторони для підтвердження відповідності Кодексу ділової поведінки постачальника і вимогам чинного законодавства з протидії корупції, торговому контролю і санкціям. У випадку порушення однією зі Сторін зобов'язань за даним пунктом, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання даного [договору] та розірвати [договір], шляхом направлення відповідного повідомлення Стороні, що порушила. У випадку розірвання [договору] відповідно до даного пункту, збитки Стороні, що порушила, не відшкодовуються.

13.6. Торгове застереження:

Сторони зобов'язуються дотримуватись норм чинного законодавства України, застосовуваного до даного Договору. Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну у випадку порушення вимог чинного законодавства України або зміни статусу щодо застосування до них санкцій та торговельного (в тому числі експортного) контролю. При настанні зазначених обставин, кожна зі Сторін має право призупинити надання послуг або розірвати Договір негайно, повідомивши про це іншу Сторону, при цьому відповідальність за таке призупинення або розірвання не застосовується.

13.7. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

Підписи сторін

<p>Орендодавець (Балансоутримувач): Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»</p>	<p>Тимчасово виконуюча обов'язки Генерального директора-художнього керівника ДП «ХНАТОБ» Євгенія ПРИПІЧЕНКО</p> 
<p>Орендар: Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна»</p>	<p>Керівник технічного центру Харків ПрАТ «ВФ Україна» Дмитро МАШКІН</p> 



Пролито та пронумеровано
15 аркушів
Т.в. генерального директора-
художнього керівника ДП «ХНАТОБ»
Ім. М. В. Лисенка
Євгенія ПРИПІЧЕНКО

*В. В. / Буцескуєв В. В.
Тол. Сух. 2015 Тимко Т. А.*