

Договір оренди

м. Харків № 6174-Н двадцять чотири архів дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18, (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», ідентифікаційний код 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (далі - Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція) зареєстрованого Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Солом'янського районну реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у м. Києві від 02.02.2016р., номер запису 10731050037005870, в особі Провідного спеціаліста з придбання сайтів Черникова Андрія Олександровича спільно з Начальником відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл» Полтавченком Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності №264/16 від 17.02.2016, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину ділянки покрівлі будівлі театру (інв. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий № 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), (далі - Майно), загальною площею 37,2 м², за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі ДП «Харківський національний академічний театр опери та балату імені М.В.Лисенка», (ідентифікаційний код 38385217), (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість оцінки на «25» травня 2016р. і становить за незалежною оцінкою 166600,0 (сто шістдесят шість тисяч шістсот) грн., без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення телекомунікаційного обладнання (антенно-фідерних пристроїв).

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання згідно довідки Балансоутримувача.

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. (Додаток №1)

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

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим

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

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **червень 2016р.- 5553,33 грн.** (Додаток № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди – серпень 2016р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень 2016р.

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 (з урахуванням вимог законів України про державний бюджет на відповідний рік). 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 її 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 Балансоутримувачу щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

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

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу 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. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.9. 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.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди. (Додаток №2)

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) 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, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до 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 Фондом 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 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу 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 державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (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 нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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 оцінки на користь Балансоутримувача, 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.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. 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 Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

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

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

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

6.4. Категорично забороняється приватизація орендованого майна.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю з Балансоутримувачем передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором. (Додаток № 1)

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 з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем 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.

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 укладено строком на 1 (один) рік, що діє з «25» серпня 2016 р. до «25» серпня 2017 р.

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 оренди 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;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави.

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

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення орендованого 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. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Орендарю;
- 1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, адреса: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»;
ідентифікаційний код : 22859846
юридична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А
поштова адреса: 61003, м. Харків, вул. Кооперативна, 6/8
п/р № 26004101788001 в ЗАТ «Альфа - Банк»; МФО 300346.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна
України по Харківській області



В.П.Батіг

МП

ОRENДАР

Провідний спеціаліст з придбання сайтів

А.О. Черников

МП



Начальник відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл»

В.А. Полтавченко

МП

АКТ
приймання - передавання орендованого майна

м. Харків

25.08.2016

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18, (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, передає та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», ідентифікаційний код 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (далі - Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція) зареєстрованого Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Солом'янського району реєстраційної служби Головного територіального управління юстиції у м. Києві від 02.02.2016р., номер запису 10731050037005870, в особі провідного спеціаліста з придбання сайтів Черникова Андрія Олександровича спільно з начальником відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл» Полтавченком Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності №264/16 від 17.02.2016, з іншого боку, приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину ділянки покрівлі будівлі театру (інв. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий № 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), (далі - Майно), загальною площею 37,2 м², за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, яке згідно довідки балансоутримувача від 24.11.2015р. № 01-07/1524 (вх. від 11.12.2015р. № дод. 11/10435) потребує поточного ремонту.

Майно перебуває на балансі ДП «Харківський національний академічний театр опери та балату імені М.В.Лисенка», (далі - Балансоутримувач).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна
України по Харківській області



В.П.Батіг

МП

ОРЕНДАР

Провідний спеціаліст з придбання сайтів

А.О. Черников

МП

Начальник відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл»



В.А. Полтавченко

МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

ДП «Харківський національний академічний театр опери та балату імені М.В.Лисенка»



2016р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заступник начальника
Регіонального відділення ФДМУ
по Харківській області

В.П.Батіг

2016 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі: ДП «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В.Лисенка»
і передається в оренду: Товариству з обмеженою відповідальністю «Лайфселл»
з метою: розміщення телекомунікаційного обладнання (антенно-фідерних пристроїв)

Річна орендна плата: **66640,0 грн.**

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «25» травня 2016 року, грн.	Застосовані величини		Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ Всього, грн.**)	Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди	
				Оренд на ставка, %	Індекс інфляції			У тому числі, грн.	До державного бюджету
1.	Частина ділянки покритті будівлі театру (інв. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий № 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25	37,2	166600,0	40	05/2016 - 1,0 06/2016 - 1,0	червень 2016 рік	5553,33*	3887,34*	1665,99*
2		3	4	5	6	7	8	9	10

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку **червень 2016р.** (показники індексу інфляції у 2016 році застосовано з урахуванням вимог Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік»)

Орендна плата за перший місяць розрахунку – **серпень 2016р.** визнається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди на індекс інфляції за **серпень 2016р.** (з урахуванням вимог Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік»).

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

***) Сума завдатку за місяць відповідно до розрахунку базового місяця становить **5553,33 грн.** вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протязі місяця з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДАР:

Провідний спеціаліст з придбання сайтів

Начальник відділу експлуатації мобільної мережі
Харків ТОВ «Лайфселл»

А.О. Черников

(прізвище, ім'я, по-батькові)

В.А. Полтавченко

(прізвище, ім'я, по-батькові)





пронумеровано,
щитко та скріплено
всього _____
штук



Григор'єв Ігор

тис

**Додаткова угода № 1
До Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.**

м. Харків

16 березня 2017р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл» (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Загальними зборами Учасників Протокол №81 від 01.02.2016, в особі Провідного спеціаліста з придбання сайтів, Харків ТОВ «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з Начальником відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл» Полтавченко Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності № 25/17 від 01.02.2017р., з другої сторони, керуючись Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04.10.95, зі змінами, враховуючи листи Орендаря від 12.01.2017р. № 21 (вх. від 16.01.2017р. №18/336) та від 13.02.2017р. № 52 (вх. від 13.02.2017р. № 18/1053), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р., а саме:

1. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1 викласти в новій редакції з 13.12.2016р.:

«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 №786 (зі змінами), і становить без ПДВ за перший місяць перерахунку – грудень 2016р. (з урахуванням індексу інфляції за грудень 2016р.) – **2499,00 грн.** (з урахуванням вимог Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік»), (згідно додатку №1 до цієї додаткової угоди).

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

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.

- 1 - Орендарю;
- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»;
код ЄДРПОУ: 22859846
Юридична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом’янська, 11-А
Поштова адреса: 61003, м. Харків, вул. Кооперативна, 6/8
п/р № 26004101788001 в ЗАТ «Альфа - Банк»; МФО: 300346

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна України по
Харківській області

ORENDAR:

Провідний спеціаліст з придбання сайтів,
Харків, ТОВ «лайфселл»



В.П.Батіг
МП



А.О. Черников
МП
Начальник відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл»

В.А. Полтавченко
МП

Додаток № 1 до Додаткової угоди
до Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ
по Харківській області

В.П. Багіг
М.П. _____ 2017 року

ПЕРЕРАХУНОК

плати за базовий місяць розрахунку орендної плати державного нерухомого майна,
що знаходиться на балансі ДП «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В.Лисенка»
і передається в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «лайфселл»
з метою: розміщення телекомунікаційного обладнання (антенно-фідерних пристроїв)

Річна орендна плата: 29988,00 грн.

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 25.05.2016р., грн.	Застосовані величини		Назва місяця, рік	Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди		
				Орендна ставка %	Індекс інфляції		Орендна плата без ПДВ Всього, грн.**	До державного бюджету 70%	У тому числі, грн. Балансо-утримувачу 30%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Частина ділянки покрівлі будівлі театру (інв. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий № 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25	37,2	166600,0	18	05/2016 – 12/2016 1,000	грудень 2016р.	2499,00*	1749,30*	749,70*

*) Розраховано за перший місяць перерахунку грудень 2016р. (з урахуванням вимог Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік») Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.
**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

ОРЕНДАР:

Провідний спеціаліст з придбання сайтів,
Харків, ТОВ «лайфселл»

А.О. Черников
(прізвище, ім'я, по-батькові)

Начальник відділу експлуатації мобільної мережі,
Харків ТОВ «лайфселл»

В.А. Полтавченко
(прізвище, ім'я, по-батькові)



Всього проведено, підписано, зарплатено

[Handwritten signature]
Підпис

**Додаткова угода № 2
До Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.**

м. Харків

05 жовтня 2017р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл" (надалі - Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Загальними зборами Учасників Протокол №81 від 01.02.2016, в особі Провідного спеціаліста з придбання сайтів, Харків ТОВ «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з Начальником відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл» Полтавченко Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності №25/17 від 01.02.2017р., з другої сторони, керуючись ГК України та Законом України "Про оренду державного та комунального майна" на підставі листа Орендаря від 02.06.2017р. № КН0016 (вх. від 02.06.2017р. № 18/3708), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р., а саме:

1.Розділ 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору"

п.10.1 викласти в наступній редакції:

«Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 25.08.2018р.»

2. Ця Додаткова угода укладена в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.

1 - Орендарю;

1 - Орендодавцю;

1 – Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»;
код ЄДРПОУ: 22859846

Юридична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А

Поштова адреса: 61003, м. Харків, вул. Кооперативна, 6/8

п/р № 26004101788001 в ЗАТ «Альфа - Банк»; МФО: 300346

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна
України по Харківській області



В.П. Батіг

МП

ОРЕНДАР:

Провідний спеціаліст з придбання сайтів,
Харків ТОВ «лайфселл»

А.О. Черников



Начальник відділу експлуатації мобільної
мережі, Харків ТОВ «лайфселл»

В.А. Полтавченко

МП



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

НАКАЗ

05 ЛИП 2017

№ 1355

«Про продовження терміну дії договору оренди №6174-Н від 25.08.2016р., укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю "ЛАЙФСЕЛЛ"»

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Наказом ФДМУ від 18.12.2009р. № 2008, на підставі заяви Орендаря від 02.06.2017р. № КН0016 (вх. від 02.06.2017р. № 18/3708),

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни в Договір оренди №6174-Н від 25.08.2016р., укладений на підставі Наказу від 04.08.2016р. № 1501, шляхом укладання додаткової угоди наступного змісту:

«п. 10.1. викласти в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 25.08.2018р.»

2. Відділу орендних відносин проінформувати ДП «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» (код ЄДРПОУ: 38385217) про рішення Регіонального відділення ФДМУ по Харківській області стосовно внесення змін у зазначений вище договір оренди.

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**Заступник начальника
регіонального відділення**



В.П. Батіг

КН0016

Додаткова угода № 3
До Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.

м. Харків

22 червня 2018р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, (надалі - Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), в особі представника ТОВ «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з представником ТОВ «лайфселл» Полтавченко Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі довіреності № 4/18-л від 30.01.2018р., з другої сторони, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Господарським кодексом України, на підставі листа Орендаря від 21.05.2018р. № КН0016 (вх. від 21.05.2018р. № 18/3545), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р., а саме:

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

п.10.1 викласти в такій редакції :

«Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 25.08.2019р.»

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 6174-Н від 25.08.2016р.

- 1 - Орендарю;
- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»;
код ЄДРПОУ: 22859846
Юридична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А
Поштова адреса: 61003, м. Харків, вул. Кооперативна, 6/8
п/р № 26004101788001 в ЗАТ «Альфа - Банк»; МФО: 300346

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна України по
Харківській області



МП

В.П.Батіг

ОРЕНДАР:

Представник ТОВ «лайфселл»

А.О. Черников

МП

Представник ТОВ «лайфселл»



МП

В.А. Полтавченко

Договір № 4
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 25.08.2016 № 6174-Н

м. Харків предмете повинне дві тисячі дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 18.07.2019 № 138-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», ідентифікаційний код 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), в особі представника Товариства з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з представником Товариства з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Полтавченком Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі Довіреності №10/19-л від 30.01.2019, з іншого боку, (разом далі - «Сторони»), дійшли згоди про наступне.

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 25.08.2016 № 6174-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1-12 договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину ділянки покрівлі будівлі театру (інв.. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий номер 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), (далі - Майно), загальною площею 37,2 м², за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», (ідентифікаційний код 38385217), (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на «25» серпня 2019 і становить за незалежною оцінкою 204 100,00 грн. (двісті чотири тисячі сто гривень, без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення телекомунікаційного обладнання (антенно-фідерних пристроїв).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) 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 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 та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

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

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

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 04.10.1995 № 786 (із змінами), (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку липень 2019 року – 3061,50 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди - серпень 2019 року встановлено шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень 2019 року.

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

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 її розрахунку, зміни орендної ставки, 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 Балансоутримувачу у співвідношенні 70% на 30% щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу 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 перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

3.8. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (із змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) 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, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди

орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу 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 виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

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

5.4. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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 поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. 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 Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, 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. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання 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 правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем 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.

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

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.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з 25.08.2016 до 25.08.2017.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 05.07.2017 до Договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 25.08.2018».

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 22.06.2018 до Договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 25.08.2019».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п. 10.3 договору оренди нерухомого майна від 25.08.2016 № 6174-Н, на підставі листа орендаря від 05.06.2019 №КН0016, термін дії Договору було продовжено до 25.08.2020.

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

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

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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 правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

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;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

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

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. 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 весь час прострочення.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях 61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1, ідентифікаційний код 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем реєстрації орендаря
--------------	--

Орендар	Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл» 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А ідентифікаційний код 22859846
---------	--

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

3. Розрахунок орендної плати викласти у Додатку №3 до Договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н, який є його невід'ємною частиною.

4. Додаток № 2 договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н вважати таким, що втратив чинність.

5. Провести перерахунок орендної плати з 25.08.2019 згідно з листом орендаря від 05.06.2019 №КН0016 та на підставі висновку про вартість майна, складеного станом на 25.08.2019.

6. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної плати з 25.08.2019 до моменту набрання чинності Договору № 4 про внесення змін до договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 25.08.2016 № 6174-Н повинна бути сплачена Орендарем до Державного бюджету та балансоутримувачу у співвідношенні 70% та 30% відповідно протягом одного місяця після його підписання.

7. Договір № 4 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

8. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій та
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення



Наталія АРАБЕЙ

Орендар:

ТОВ «лайфселл»

Представник



Представник

Андрій ЧЕРНИКОВ

Володимир ПОЛТАВЧЕНКО

Додаток №3
до договору оренди
від 25.08.2016 № 6174-Н

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській, Донецькій та Луганській
областях



Наталя АРАБЕЙ
2019

РОЗРАХУНОК

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»

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість майна, складеним станом на 25.08.2019, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн.
частина ділянки покрівлі будівлі театру (інв. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий номер 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25	37,2	204 100,00	18	—	липень 2019 року	3061,50

1. Орендна плата на рік: $204100,00 \text{ грн.} \times 18 : 100 = 36738,00 \text{ грн.}$

2. Орендна плата на місяць (липень 2019): $36738,00 \text{ грн.} : 12 = 3061,50 \text{ грн.}$

Орендна плата сплачується: 70% - до державного бюджету та 30% - балансоутримувачу.

Орендна плата з серпня 2019 щомісяця коригується на індекс інфляції, встановлений Державною службою статистики України.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:
ТОВ «лайфселл»
Представник

Представник

Головний бухгалтер



Андрій ЧЕРНИКОВ

Володимир ПОЛТАВЧЕНКО

Договір № 4
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 25.08.2016 № 6174-Н

м. Харків тридцять п'ятого дві тисячі дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 18.07.2019 № 138-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл», ідентифікаційний код 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А, (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), в особі представника Товариства з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з представником Товариства з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Полтавченком Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі Довіреності №10/19-л від 30.01.2019, з іншого боку, (разом далі - «Сторони»), дійшли згоди про наступне.

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 25.08.2016 № 6174-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1-12 договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину ділянки покрівлі будівлі театру (інв.. № 103/001, літ. «А-7», реєстровий номер 38385217.1.ЮЖВЦСД1677), (далі - Майно), загальною площею 37,2 м², за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», (ідентифікаційний код 38385217), (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на «25» серпня 2019 і становить за незалежною оцінкою 204 100,00 грн. (двісті чотири тисячі сто гривень, без ПДВ).

А К Т

про заміну сторони

у договорі оренди нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна,
що належить до державної власності

«03» 08 2021 року

м. Харків

ВРАХОВУЮЧИ, ЩО:

1. «25» серпня 2016р. між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛАЙФСЕЛЛ" (орендар) та РЕГІОНАЛЬНИМ ВІДДІЛЕННЯМ ФДМУ ПО ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 23148337) (Орендодавець) укладено договір оренди № 6174-Н (далі - **Договір оренди**) нерухомого (іншого окремого індивідуально визначеного) майна, що належить до державної власності;

Згідно з Договором від 30.10.2019 №4 про внесення змін до Договору оренди від 25.08.2016 № 6174-Н Орендодавцем за Договором є Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях;

2. Наказом Фонду державного майна України (далі – ФДМУ) від 16.05.2019р. № 467 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» утворено Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, яке згідно з наказом від 16.05.2019р. № 467 є правонаступником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області (код ЄДРПОУ 23148337), та з 02.07.2019р. розпочало свою діяльність на підставі наказу ФДМУ від 02.07.2019р. № 639 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях»;

3. Наказом ФДМУ від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області» виділено зі складу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях нову юридичну особу публічного права - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, яке розпочало свою діяльність на підставі наказу ФДМУ від 13.05.2021 № 783 «Про утворення юридичної особи» та діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затвердженого наказом ФДМУ від 13.05.2021 № 798;

4. Наказом Фонду державного майна України від 13.05.2021 № 796 «Про внесення змін до назви Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях» змінено назву Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях на Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, що діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.05.2021 № 797;

5. «07» червня 2021 р. Фондом державного майна України прийнято рішення про заміну орендодавця за договорами оренди у формі Доручення за № Д4/1 (далі - **Рішення про заміну Орендодавця**), яким доручено Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях та Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області змінити орендодавця на Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області за договорами оренди державного майна, укладеними або продовженими Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях з моменту набрання чинності постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» (далі – Постанова), щодо об'єктів оренди, які знаходяться на території Харківської області, шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна за формою, що розроблена Фондом державного майна України і оприлюднена на його офіційному веб-сайті;

6. Відповідно до Рішення про заміну Орендодавця новим Орендодавцем за Договором оренди від 25.08.2016 №6174-Н визначено - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (далі - **Новий Орендодавець**).

СКЛАДЕНО ЦЕЙ АКТ ПРО НАСТУПНЕ:

1. Відповідно до Рішення про заміну Орендодавця Новим Орендодавцем за Договором оренди є:
 - 1.1. Найменування: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області**.
 - 1.2. Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань: **44223324**.
 - 1.3. Адреса місцезнаходження: **Україна, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1**.
 - 1.4. Адреса електронної пошти, на яку надсилаються офіційні повідомлення за Договором оренди: **kharkiv@spfu.gov.ua**.
 - 1.5. Посада, прізвище і ім'я особи, уповноваженої укласти цей акт від імені Нового Орендодавця: **Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області Безпалов Дмитро**.
 - 1.6. Посилання на документ, який надає повноваження на підписання цього Акту:
 - Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затверджене наказом Фонду державного майна України від 13.05.2021 № 798 (Нового Орендодавця);
 - наказ ФДМУ від 13.05.2021 №153-р «Про призначення Безпалова Д.В.».
2. За цим Актом Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях - Попередній Орендодавець передає Новому Орендодавцю - Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області оригінал Договору оренди разом із матеріалами за Договором (у тому числі з архівною справою).
3. Цей Акт складено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Попереднього Орендодавця, Нового Орендодавця і Балансоутримувача.
4. Цей Акт набуває чинності з моменту його оприлюднення на офіційному веб-сайті Нового Орендодавця.
5. Новий Орендодавець зобов'язаний надіслати оригінали цього Акту іншим сторонам Договору оренди і оприлюднити цей Акт в електронній торговій системі після прийняття відповідних нормативно-правових актів щодо роботи ЕТС.

Підписи сторін:

<p>Від Попереднього Орендодавця:</p> <p>В.о. начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях</p> <p>Олександр ВОЛКОВ М.П. (в разі наявності)</p>	<p>Від Нового Орендодавця:</p> <p>Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області</p> <p>Дмитро БЕЗПАЛОВ М.П. (в разі наявності)</p>
--	--

В даному документі прощито,
пронумеровано та скріплено
печаткою

21861

арк.

В.М. Сімон
головний спеціаліст відділу обліку,
звітності та контролю за договорами
оренди нерухомого майна



ДОГОВІР №5
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності №6174-Н від 25.08.2016
(нова редакція)

I. Зміювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	Місто Харків					
2	Дата	<i>Десяте березня 2021 року</i>					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром 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	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях	43023403	Україна, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1	Безпалов Дмитро Вячеславович	Начальник регіонального відділення	Положення про Регіональне відділення, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kharkiv@spfu.gov.ua			
3.2	Орендар	Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл"	22859846	Україна, 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11, літера "А"	Черников Андрій Олександрович Полтавченко Володимир Анатолійович	Представник ТОВ «лайфселл» спільно з Начальником відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл»	Довіреність № 49/19-л від 19.06.2019 р. посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ревою Н.І, зареєстровано в реєстрі за №1102 №1103
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			reception@lifecell.com.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому			http://www.lifecell.com.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	61057, м. Харків, вул. Сумська, 25	Оріщенко Олег Володимирович	Генеральний директор-художній керівник	Статут
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 ділянки покрівлі будівлі театру, літ. «А-7», інв. № 103/001, реєстровий номер 38385217.1.ЮЖВЦСД1677, загальною площею 37,20 кв.м, розміщеного за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди (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) https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-01-29-000028-3						
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	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 —		205900,00 грн. (двісті п'ять тисяч дев'ятсот грн. 00 копійок), без податку на додану вартість				

	Закон)		
6.1.1	Оцінювач	ФО-П Жарихін Ю.В. (сертифікат СОД №270/18 від 27.03.2018)	дата оцінки "25" серпня 2020р. дата затвердження висновку про вартість Майна "01" жовтня 2020р.
6.1.2	Рецензент	Одинцова Г.В. – головний спеціаліст відділу оцінки майна та майнових прав Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях	дата рецензії "29" вересня 2020р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	205900,00 грн. (двісті п'ять тисяч дев'ятсот грн. 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	3246,49 (три тисячі двісті сорок шість гривень 49 копійок), без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 22.02.2021 № UA-PS-2021-01-29-000028-3
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	6492,98 грн. (шість тисяч чотириста дев'яносто дві гривні 98 копійок), без податку на додану вартість	

	5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	
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 6492,98 грн. (шість тисяч чотириста дев'яносто дві гривні 98 копійок), без податку на додану вартість
12	Строк договору	
12.1	Договір продовжено строком на 5(п'ять) років, що діє до 25.08.2025р.	
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду
14	Додаткові умови оренди	Майно передається в оренду без права викупу та передачі орендованого майна в суборенду.
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	
	Балансоутримувача	Отримувач: Державне підприємство "Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка" номер рахунку: UA713071230000026005010779271 ПАТ «БАНК ВОСТОК» м.Дніпро код ЄДРПОУ 38385217
	державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування до державного бюджету орендної плати опублікована на вебсайті: https://kha.treasury.gov.ua/ua у рубриці «Реквізити рахунків»
	Орендодавця	Одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Рахунок № UA758201720355249003001122001 (для перерахування реєстраційного, гарантійного внеску та забезпечувального депозиту) Банк одержувача: ДКСУ Код ЄДРПОУ 43023403 Призначення платежу: (обов'язково вказати за що) в іноземній валюті: Найменування юридичної особи – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Код за ЄДРПОУ юридичної особи – 43023403 Валюта рахунку – EUR № рахунку – UA 353510050000025206763799300 Назва банку – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРСИББАНК» Банк бенефіціара (АТ «УКРСИББАНК») – 07205696 UKRSIBBANK ANDRIIVSKA STREET 2/12 KYIV, UKRAINE SWIFT – код: KHABUA2K Банк-посередник – BNP PARIBAS SA Paris, FRANCE SWIFT-код: BNPAFRPP Валюта рахунку – USD № рахунку – UA 353510050000025206763799300 Назва банку – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРСИББАНК» Банк бенефіціара (АТ «УКРСИББАНК») 020061151200138 UKRSIBBANK ANDRIIVSKA STREET 2/12 KYIV, UKRAINE

		SWIFT – код: KHABUA2K Банк-посередник – BNP PARIBAS U.S.A. – New York Branch New York , USA SWIFT-код: BNPAUS3N Purpose of payment: (please, indicate without fail the purpose of payment)	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 30 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 70 відсотків суми орендної плати

II. Незмінені 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 майна підписаний між Сторонами 25.08.2016р.

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 у 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 внеску 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, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

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

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 передуює 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 передуює 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 Орендар до або в день підписання цього договору 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 виконаних 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 вираховань, 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 передати 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 посилання 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. 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, 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 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 Майно 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, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання 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 штемпеля 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. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача

Підписи сторін

<p>Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях</p>	<p>Начальник регіонального відділення Дмитро БЕЗПАЛОВ</p> 
<p>Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Представник ТОВ «лайфселл» Начальник відділу експлуатації мобільної мережі, Харків ТОВ «лайфселл»</p>	<p>Андрій ЧЕРНИКОВ Володимир ПОЛТАВЧЕНКО</p> 
<p>Балансоутримувач: Державне підприємство "Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка"</p>	<p>Генеральний директор Олег ОРИЩЕНКО</p> 

та
ий
на
ут,

Вашому доцвіленні прошито,
просимо розглянути та схвалити
перелік:

ІСТА *Петроград* адр.

В.М. Сімідон

головинні спеціальні відділу обліку
звітності та контролю за договорами
оренди нерухомого майна

