

ДОГОВІР № оренди нежитлового приміщення

м. Харків

«25» грудня 2003р.

Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка, у подальшому ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі директора-художнього керівника СЕЛІХОВА Георгія Валентиновича, діючого на підставі Статуту, з одного боку, та Українсько-германсько-голандсько-датське спільне підприємство "Український мобільний зв'язок" в Україні, у подальшому ОРЕНДАР), в особі Директора Північного територіального управління Петровського Василя Миколайовича, який діє на підставі Статуту та Довіреності № 01-156 від 20.08.2003р., з другого боку, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Згідно з законом України «Про оренду державного та комунального майна» ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає у строкове платне користування нежитлове приміщення площею 10, 2 кв.м. та частину даху площею 40, 0 кв.м. у комплексі приміщень Харківського державного академічного театру опери та балету ім. М. В. Лисенка, що розташовані за адресою: Україна, м. Харків, вул. Сумська, б. 25.

Загальна площа орендованих нежитлових приміщень складає 50, 2 кв.м., вартість його визначена відповідно до експертної оцінки, складеної станом на 01.12.2003р. та становить 49 400, 00 грн. (Сорок дев'ять тисяч чотириста гривень).

1.2. Вказана площа використовується для розміщення базової станції стільникового зв'язку та антено-фідерних пристроїв.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у користування майном настає одночасно з підписанням сторонами цього Договору та акту прийому-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу ОРЕНДАРЮ права власності на це майно. Орендоване майно є спільною власністю територіальних громад Харківської області, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна здійснюється за вартістю, визначеною експертною оцінкою цього майна.

2.4. Після закінчення терміну дії Договору майно повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ у двотижневий термін на підставі акту прийому-передачі, звіреного з актом прийому-передачі комунального майна в оренду. Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Харківської області, затвердженої рішенням

Харківської обласної ради (XVI сесія XXIII скликання) від 19 червня 2001р. і становить за рік **4 940, 04 грн.** (без урахування ПДВ та індексів інфляції).

3.1.1. Орендна плата перераховується щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним, на підставі пред'явленого рахунку з урахуванням щомісячного індексу інфляції щодо суми орендної плати, визначеної за перший місяць після укладення Договору.

3.1.2. Орендна плата за перший місяць оренди **грудень** розраховується згідно з розрахунком до цього Договору і складає **411,67 гривень (Чотириста одинадцять гривень 67 копійок)** (без ПДВ, що враховується при оплаті).

3.1.3. Згідно з рішенням XIX сесії XXIII скликання Харківської обласної ради від 30 жовтня 2001р. 100% орендної плати залишаються у розпорядженні ОRENДОДАВЦЯ.

3.1.4. Розмір плати за землю розраховується згідно з діючими ставками, передбаченими нормативними документами. ОRENДАР виплачує компенсацію плати за землю.

3.2. Розмір орендної плати та плати за землю може бути переглянуто на вимогу однієї зі сторін і за згодою другої сторони у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної залікової ставки, встановленої НБУ на день оплати від сум заборгованості за кожний день (включаючи день оплати).

3.4. Наднормована сума орендної плати, що надійшла ОRENДОДАВЦЮ, підлягає в установленому порядку поверненню ОRENДАРЮ або заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні ОRENДОДАВЦЯ та використовуються на повне відновлення основних фондів.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОRENДАРА

5.1. OREНДАР зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, згідно з вимогами технічних, протипожежних, санітарних норм та правил.

5.1.2. Здійснювати за свій рахунок експлуатацію, поточний ремонт, а в разі необхідності, за згодою ОRENДОДАВЦЯ, капітальний ремонт.

5.1.3. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством на протязі одного місяця після укладання цього Договору.

5.1.4. Здійснювати всі необхідні заходи для забезпечення пожежної безпеки та санітарних норм.

5.1.5. Вживати усіх необхідних заходів щодо збереження орендованого майна.

5.1.6. У разі припинення цього Договору повернути ОRENДОДАВЦЮ орендоване майно в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в

оренду, з урахуванням фізичного зносу, відшкодовувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.

5.1.7. Не передавати обов'язки по цьому Договору іншим юридичним та фізичним особам; забороняється передавати орендоване приміщення в суборенду.

5.1.8. Вносити орендну плату своєчасно та в повному обсязі.

5.1.9. Переобладнання приміщення проводити тільки з письмової угоди ОРЕНДОДАВЦЯ згідно з погодженою та затвердженою у відповідній органах проектно-кошторисною документацією.

5.1.10. Розміщення реклами на фасаді приміщення чи земельній ділянці ОРЕНДОДАВЦЯ проводиться тільки з письмового погодження з ним, за умови додержання вимог діючого законодавства про розміщення реклами.

5.2. ОРЕНДАР має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством України, Статутом та цим Договором.

5.2.2. З письмового дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ вносити зміни до складу орендованого майна, проводити реконструкцію і технічне переозброєння.

5.2.3. Не відповідати за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.2.4. Має переважне право на укладання нового договору оренди за умови виконання на протязі дії договору оренди його умов.

5.2.5. Обладнання, установлене ОРЕНДАРЕМ, є його власністю і за будь-яких умов ОРЕНДОДАВЕЦЬ не має права претендувати на це обладнання.

5.2.6. ОРЕНДАР має право на проведення ремонтних робіт в орендованих приміщеннях при наявності узгодженої проектної документації та з письмового дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ за власні кошти без заліку їх у рахунок орендної плати.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується:

6.1.1. Передати ОРЕНДАРЮ згідно з актом прийому-передачі нежитлове приміщення, вказане в п. 1.1. цього Договору.

6.1.2. Надати ОРЕНДАРЮ право проводити пристосування орендованого приміщення для цілей його діяльності, не змінюючи конструктивних особливостей приміщення. Вартість покращень, виконаних ОРЕНДАРЕМ і невіддільних без шкоди для майна, відшкодуванню з боку ОРЕНДОДАВЦЯ не підлягає.

6.1.3. Подавати комунальні послуги та електроенергію в режимі постачальника, їх оплата ОРЕНДАРЕМ проводиться за пред'явленням рахунку бухгалтерією ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.1.4. Проводити розрахунок орендної плати згідно з калькуляцією за надання в оренду приміщення. Надавати ОРЕНДАРЮ вказану калькуляцію щомісячно.

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

6.2.1. Контролювати виконання умов Договору, технічний стан і правильність використання приміщення.

6.2.2. Виступати з ініціативою про внесення змін в Договір чи про його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна в разі невиконання чи неналежного виконання умов договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК ЗА ЦИМ ДОГОВОРОМ

7.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ, ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором.

7.2. За невиконання чи неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з діючим законодавством України.

7.3. Суперечки, що виникають у зв'язку з цим Договором, не вирішені шляхом переговорів, розв'язуються в суді.

7.4. По всіх питаннях, не врегульованих цим Договором, сторони керуються діючим законодавством.

8. СТРОК ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір вступає в силу з «25» грудня 2003 р. і діє до «31» грудня 2003 р.

8.2. Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою сторін. Договір може бути розірвано достроково лише за згодою обох сторін. Одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

8.3. При розірванні Договору після закінчення строку його дії одна із сторін зобов'язана попередити іншу про це за один місяць. При відсутності заяви однієї з сторін про розірвання або зміну договору по закінченні його строку, він вважається продовженим на один рік на тих самих умовах, про що складається Додаткова угода та підписується обома сторонами орендних відносин.

9. ДОГОВІР УКЛАДЕНО

Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для:

- ОРЕНДАРЯ
- ОРЕНДОДАВЦЯ
- управління майном комунальної власності облдержадміністрації.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М.В. Лисенка
м. Харків, вул. Сумська, 25
р/р 32301308901 в ОПЕРУ ХОУ НБУ
МФО 351447 код 02224712

Директор-художній керівник

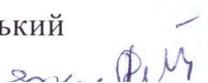

Г.В. Селіхов

ОРЕНДАР:

Північне територіальне управління спільного підприємства "Український мобільний зв'язок"
61002 м. Харків, вул. Фрунзе, 18
р/р 26002511 в АППБ "Аваль"
м. Київ, МФО 300335
код 14333937, свид. № 35479377
инд. налог. № 143339326658
тел. 149-169, 272-625, факс 282-350

Директор ПТУ СП "УМЗ"


В.М. Петровський



Додаток № 1
 до Положення "Про порядок надання дозволу підприємствам, установам, організаціям, майно яких перебуває у спільній власності територіальних громад, сіл, селищ, міст області, бути орендодавцем нерухомого майна, що знаходиться на їх балансі."

РОЗРАХУНОК

плати за перший місяць оренди нерухомого майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та знаходиться на балансі Харківського державного академічного театру опери та балету ім. М. В. Лисенка
 (назва комунального підприємства)

№ з/п	Назва та адреса об'єкта оренди:	Довідково, площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на 01.12.2003 р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди		
				Індекс інфляції з 01.12.2003 р. по 31.12.2003 р.	Орендна ставка, %	Назва першого місяця, рік	Орендна плата, без ПДВ**, грн.	Орендна плата з ПДВ, грн.
1	Нежитлове приміщення за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25	50,2	49 400,00	-	10	грудень, 2003	411,67	494,00

* Без індексу інфляції за _____ 200__ р. у зв'язку з його відсутністю на момент розрахунку.

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

Орендодавець

Директор _____
 Гол. бухгалтер _____ М.П.



Орендар

Директор _____ М.П.
 Гол. бухгалтер _____ М.П.



M. B...

РОЗРАХУНОК

Орендної плати за оренду нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
м. Харків, вул. Сумська, 25, яке передається в оренду ПТУ УГГД СП "Український мобільний зв'язок", для використання з метою розміщення обладнання базової станції стільникового зв'язку.

Розмір річної орендної плати:

$$Q_{\text{пл}} = V_{\text{п}} \times C_{\text{ор}}$$

де: $V_{\text{п}}$ - вартість орендованого майна, визначена експертним шляхом, **49 400,00 грн.**

$C_{\text{ор}}$ - орендна ставка у % від вартості орендованого майна, **10 %;**

$$Q_{\text{пл}} = 49400,00 \times 10\% = 4940,00 \text{ грн.}$$

Розмір орендної плати за перший місяць оренди (грудень 2003 р.)

$$Q_{\text{пл.міс.}} = Q_{\text{пл}} : 12 \times I_{\text{п.р.}} \times I_{\text{м.}}$$

де: $I_{\text{п.р.}}$ - індекс інфляції за період з моменту проведення експертної оцінки 01.12.2003 р. до моменту укладання договору оренди – невідомий*;

$I_{\text{м.}}$ - індекс інфляції за поточний місяць (грудень) - невідомий *

$$Q_{\text{пл.міс.}} = 4940,00 : 12 = 411,67 \text{ грн.}, \text{ ПДВ (20\%)} = 82,33 \text{ грн.}$$

Всього – 494,00 грн. (Чотириста дев'яносто чотири грн. 00 коп.)

При нарахуванні орендної плати за послідовні місяці повинні враховуватись відповідні індекси інфляції. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку встановленому чинним законодавством України.

Розрахунок орендної плати виконано згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради (XVII сесія XXIII скликання) від 19 червня 2001 року.

Орендна ставка визначена згідно з додатком № 2 до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна.

Вартість орендованого майна визначена експертним висновком, виконаним

Приватною фірмою Агентство "Схід"

Дата оцінки 1 грудня 2003 р.

* Без індексу інфляції за грудень 2003 року у зв'язку з його відсутністю на момент розрахунку.

При оплаті орендної плати за грудень 2003 року цей індекс буде враховано.

Орендодавець:

Орендар:

Директор _____

Директор _____

Гол. бухгалтер _____

Гол. бухгалтер _____



М.П.

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ
в арендное пользование нежилого помещения
по ул. Сумской, 25 Харьковского академического театра оперы и балета

г. Харьков

«25» генераль 2003 г.

Мы, нижеподписавшиеся, с одной стороны, Директор Харьковского академического театра оперы и балета им. Н.В. Лысенко, Селихов Г.В., и с другой стороны Директор Северного территориального управления СП «Украинская мобильная связь» Петровский В.Н., составили настоящий акт о том, что сего числа произвели технический осмотр и передачу в аренду нежилого помещения

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО

Занимаемая площадь:

- помещение на 7-ом этаже, ряд D-E ось 7 под размещение оборудования базовой станции мобильной связи, площадью 10, 2 кв.м.;
- часть парапета основной кровли под установку антенн, площадью 40, 0 кв.м.

Краткая техническая характеристика

(Нежилое помещение/кровля)

Система теплоснабжения – есть/нет;

Система водоснабжения – есть/нет;

Система канализации – есть/нет;

Система автоматического пожаротушения – нет/нет;

Система противопожарной сигнализации – есть/нет;

Система дымоудаления – нет/нет;

Система электроснабжения – есть/нет;

Система вентиляции – есть/нет;

Строительные конструкции: колонны железобетонные, стены из армированной кирпичной кладки, перекрытия пола монолитные железобетонные, уложенные керамической плиткой, перекрытия над помещением бетонированные по сетке «рабица», облицовка наружных поверхностей камнем «травертин».

Санитарно-техническое состояние удовлетворительное.

Помещения передал



 Селихов Г.В.

Наливайченко А.А.

Помещения принял



 Петровский В.Н.

Бычков К.Е.

ПОГОДЖЕНО

(в частині відповідності
розрахунків орендної плати)

Голова обласної ради

В.В. Салигін

Додаткова угода № 1

до договору оренди нежитлового приміщення
від „25” грудня 2003 року

м. Харків

« 18 » березня 2008 року

Ми, що нижче підписалися, Обласне комунальне підприємство «Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02224712, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25 (далі – Орендодавець) в особі директора **Морозко Любові Георгіївни**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, (далі – Орендар), в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ЗАТ «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК» Петровського Василя Миколайовича, що діє на підставі Положення та Довіреності № 01-278 від 20.08.2007р., з другого боку, керуючись рішенням XVIII сесії обласної ради V скликання «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 06.09.2007 р. № 399-V (зі змінами від 28.02.2008 року), у відповідності до вимог ст. 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», уклали цю додаткову угоду до договору оренди нежитлового приміщення від 25.12.2003 року про наведене нижче:

Викласти договір оренди нежитлового приміщення від «25» грудня 2003 року у наступній редакції:

**Договір оренди
комунального майна від 25.12.2003 року
(нова редакція)**

м. Харків

« 18 » березня 2008 року

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення 7 поверху **площею 10,2 м²** та ділянку покрівлі будівлі **площею 40,0 м²**, надалі – „Майно”, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Сумська, 25**, що знаходиться на балансі ОКП «Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка», склад і вартість якого визначено відповідно до висновку про вартість майна, складеного станом на **31.07.2007 р.**, вартість якого становить **126 000,00 грн. (сто двадцять шість тисяч грн. 00 коп.)** без урахування ПДВ.

Майно передається в оренду для розміщення базової станції стільникового зв'язку площею **10,2 м²** та антено-фідерних пристроїв площею **40,0 м²**.

Вхід. № 621
01.03.08

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

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-передачі Майна.

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

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

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

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

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

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженої рішенням XVIII сесії обласної ради V скликання від 06 вересня 2007р. № 398-V і становить за рік **23 415,00 грн. (двадцять три тисячі чотириста п'ятнадцять грн. 00 коп.)** без урахування ПДВ та індексів інфляції. Орендна плата за перший місяць оренди після перегляду розміру орендної плати – **січень місяць 2007 року становить 1 951,25 грн. (одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят одна грн. 25 коп.)** без урахування ПДВ.

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

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

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

3.3. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним:

- 50 % до обласного бюджету;
- 50% – Орендодавцю.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.3.



співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.5, 6.2 цього Договору.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний (з дозволу Орендодавця), поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця,



який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

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

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

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.



8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір діє **по «31» грудня 2008 р.** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатково угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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



- банкрутства Орендаря;
- у разі ліквідації Орендаря.

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

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

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

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу і набуває чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками сторін, при цьому зазначена орендна плата нараховується з «01» січня 2007 року.

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 2 примірник – Орендарю;
- 3 примірник – Харківській обласній раді.

11. Додатки

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

- перерахунок орендної плати (додаток № 1).

Юридичні адреси та платіжні реквізити сторін:

ОКП «Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка»

61057, м. Харків, вул. Сумська, 25
р/р 32301308901 в управлінні НБУ в Харківській обл.
МФО 8351447

Код ЄДРПОУ 02224712

ЗАТ «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК» в особі Північного ТУ ЗАТ «УМЗ»

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15
р/р 26002511 в «Райффайзен Банк Аваль»
МФО 300335
Код ЄДРПОУ 14333937



Л.Г. МОРОЗКО


М.П.



В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

Додаток № 1

до договору оренди комунального майна
від "25" грудня 2003 р.
(нова редакція від "18" березня 2008 р.)

ПЕРЕРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
за оренду нерухомого майна, розташованого за адресою:

м. Харків, вул. Сумська, 25

1. Орендну плату розраховано згідно Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженої рішенням обласної ради (XVIII сесії V скликання) від 06 вересня 2007 року № 398 - V, (далі - "Методика"). Орендна плата визначається у такій послідовності:

- * визначено розмір річної орендної плати;
- * на основі розміру річної орендної плати встановлено розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується в договорі оренди;
- * з урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди розраховується розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

2. Розмір річної орендної плати нерухомого майна визначається за формулою:

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

де **Опл** - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена в результаті незалежної оцінки, грн.;

Сор. - орендна ставка, визначена згідно додатку 2 "Методики".

3. Розмір річної орендної плати за нежитлові приміщення:

Вп₁ = 30 100,00 грн. (згідно незалежної оцінки станом на 31.07.2007р.)

Вп₂ = 95 900,00 грн. (згідно незалежної оцінки станом на 31.07.2007р.)

Сор. становить **30%**, як для розміщення базової станції стільникового зв'язку

та **15%**, як для розміщення антенно-фідерних пристроїв:

$$\text{Опл}_1 = 30\ 100,00 \times 30\% = 9\ 030,00 \text{ грн.}$$

$$\text{Опл}_2 = 95\ 900,00 \times 15\% = 14\ 385,00 \text{ грн.}$$

$$\text{Опл} = \text{Опл}_1 + \text{Опл}_2 = 9\ 030,00 + 14\ 385,00 = 23\ 415,00 \text{ грн.}$$

4. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання додаткової угоди до договору оренди розраховується за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \text{Опл} : 12 \times I_{п.р.} \times I_{м.},$$

де **Опл.** - річна орендна плата, визначена за вищезазначеною "Методикою";

I_{п.р.} - індекс інфляції за період з моменту проведення незалежної оцінки до дати перегляду розміру орендної плати - приймаємо за 1;

I_{м.} - індекс інфляції за перший місяць оренди після перегляду (січень місяць 2007 року) - приймаємо за 1.

Розмір місячної орендної плати за нерухоме майно :

Опл = 23415,00 грн.

I_{п.р.} = 1

I_{м.} = 1

$$\text{Опл. міс.} = 23\ 415,00 : 12 \times 1 \times 1 = 1\ 951,25 \text{ грн., без урахування ПДВ}$$

Індекс інфляції починає застосовуватися з моменту проведення незалежної оцінки - 31.07.2007р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ



Л.Г. Морозко

ОРЕНДАР

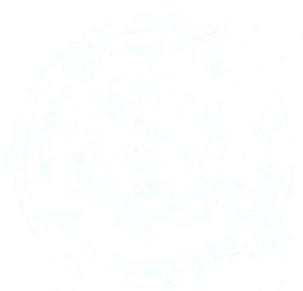
Директор

В.М. Петровський



МП

Зареєстровано в журналі
Додаткових угод
під № 282
М. М. М. М. М.
ька обласна рада



Бур.

**Додаткова угода № 1
до договору оренди комунального майна
від «25» грудня 2003 року
(нова редакція від «18» березня 2008 року)**

м. Харків

«31» грудня 2008 року

Ми, що нижче підписалися, **Обласне комунальне підприємство «ХАРКІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АКАДЕМІЧНИЙ ТЕАТР ОПЕРИ ТА БАЛЕТУ ім. М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02224712, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, надалі – Орендодавець, в особі директора Морозко Любові Георгіївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, надалі – Орендар, особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ – ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК» Петровського Василя Миколайовича, що діє на підставі Положення про територіальне управління та Довіреності від 09.04.2008р., що посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Брагіною Н.В. за реєстровими № 3800, на підставі звернення Орендаря (вих. №4483 від 03.12.2008р.) уклали цю додаткову угоду до договору оренди комунального майна від 25.12.2003 року (нова редакція від 18.03.2008 року) про наведене нижче:

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

«10.1. Цей договір продовжено строком на два роки та одинадцять місяців, що діє з «01» січня 2009 року по «30» листопада 2011 року включно.»

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

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 2 примірник – Орендарю;
- 3 примірник – Харківській обласній раді.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Обласне комунальне підприємство
«ХАРКІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ
АКАДЕМІЧНИЙ ТЕАТР ОПЕРИ ТА
БАЛЕТУ ім. М.В. Лисенка»

ОРЕНДАР

ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК»



Л.Г. МОРОЗКО



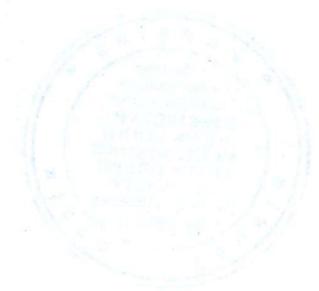
В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

М. П.

Вхід. № 189

25.12.09

Зареєстровано в журналі
Додаткових угод
під № 364
від 01.07.09
Харківська обласна рада



Лист № 219
20.10.09

„ПОГОДЖЕНО”
Голова обласної ради

С. І. Чернов

Додаткова угода № 2
до нової редакції від 18 березня 2008 року договору оренди
комунального майна від 25 грудня 2003 року

м. Харків

28 квітня 2012 року

Ми, що нижче підписалися, Обласне комунальне підприємство Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02224712, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі директора Морозко Любові Георгіївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення та довіреності від 01.06.2011, з другого боку, керуючись рішеннями обласної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» від 16 червня 2011 року № 188-VI та «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та пропорції її розподілу» від 01 березня 2012 року № 368-VI, уклали цю додаткову угоду до договору оренди № б/н комунального майна від 25 грудня 2003 року (зі змінами) про наведене нижче:

1. Орендарем по договору оренди комунального майна від 14 вересня 2009 року вважати **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»**, далі – Орендар, в зв'язку зі зміною найменування юридичної особи - **ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ МОБІЛЬНИЙ ЗВ'ЯЗОК"**.

2. Викласти пункт 1.1. розділу 1. «Предмет Договору» у наступній редакції:
«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення 1 поверху загальною площею **51,4 м²**, далі – Майно, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Сумська, 25**, що знаходиться на балансі Обласне комунальне підприємство Харківський державний академічний театр опери та балету ім. М. В. Лисенка, склад і вартість якого визначено відповідно до звіту суб'єкта оціночної діяльності про незалежну оцінку Майна, складеного станом на **12.03.2012**, вартість якого становить **155 700,00 грн. (сто п'ятдесят п'ять тисяч сімсот гривень 00 коп.)** без урахування ПДВ.

Майно передається в оренду для розміщення базової станції стільникового зв'язку площею **11,4 м²** та антенно-фідерних пристроїв площею **40,0 м²**.».

3. Викласти пункт 3.1. розділу 3. «Орендна плата» у наступній редакції:
«3.1. Орендна плата за період з **01.12.2011 по 05.03.2012** визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженої рішенням від 29 квітня 2009 року № 1215 – V (зі змінами) і становить за рік **30615,00 грн. (тридцять тисяч шістьсот п'ятнадцять гривень 00 коп.)** без урахування ПДВ та індексів інфляції. Орендна плата за перший місяць перегляду розміру орендної плати – **грудень 2011 року становить 2551,25 грн. (дві тисячі п'ятсот п'ятдесят одна гривня 25 коп.)**

Вхід. № 561

05.04.12

без урахування ПДВ. Ставки орендної плати (тарифи) становлять **30% та 15%** за рік, відповідно до мети використання майна.

А починаючи з **06.03.2012** – на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від 01 березня 2012 року № 368-VI, далі – Методика, і становить за рік **38 674,00 грн. (тридцять вісім тисяч шістсот сімдесят чотири гривні 00 коп.)** без урахування ПДВ та індексів інфляції. Орендна плата за перший місяць перегляду розміру орендної плати – **березень 2012 року становить 3 232,50 грн. (три тисячі двісті тридцять дві гривні 50 коп.)** без урахування ПДВ.

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

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

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

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

А починаючи з січня 2013 року орендна плата перераховується до обласного бюджету та Орендодавцю у співвідношенні **50 % до 50%**, щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.».

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

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

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

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

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

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

8. У пункті 5.5. розділу 5. «Обов'язки Орендаря» вилучити другий абзац.

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

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

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

10. Доповнити розділ 7. «Обов'язки Орендодавця» пунктом 7.5 у наступній редакції:

«7.5. Контролювати визначення розміру плати за суборенду, спрямування її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету, а також належне виконання Орендарем свого обов'язку щодо здійснення перерахування визначеної п. 3.3. частини орендної плати, що повинна надходити до обласного бюджету.».

11. Пункти 10.1., 10.4. розділу 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» викласти в новій редакції:

«10.1. Цей договір подовжено строком на **2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців**, що діє по **31 жовтня 2014 року** включно.».

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

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

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

13. До цієї додаткової угоди додається:

- перерахунки орендної плати (додаток № 1, додаток № 2).

14. Ця додаткова угода складена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу і набуває чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками сторін, при цьому зазначені у п. 2. та абзаці 1 п. 3. зміни набувають чинності з **01 грудня 2011 року, вказана у абзаці 2 п. 3. орендна плата сплачується з **06 березня 2012 року**, а зміни, вказані у п. 4, набувають чинності з **01 березня 2012 року**: 1 примірник – Орендодавцю; 2 примірник – Орендарю; 3 примірник – Харківській обласній раді.**

Орендодавець:

Обласне комунальне підприємство
Харківський державний академічний театр
опери та балету ім. М. В. Лисенка
м. Харків, вул. Сумська, 25

Л.Г.МОРОЗКО

Орендар:

ПрАТ «МТС УКРАЇНА» в особі
ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС
УКРАЇНА»
01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15

В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

М.П.

Додаток № 1
до додаткової угоди № 2 від 28 квітня
2012 року до нової редакції від 18.03.2008
договору оренди комунального майна
№ 6/н від 25 грудня 2003 року

Перерахунок
орендної плати за оренду комунального майна,
розташованого за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, літ. "А-7"

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

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

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

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

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

С ор. – орендна ставка за використання нерухомого майна, визначена згідно додатку 2 до «Методики».

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна:

В п = 155 700,00 грн. (згідно даних незалежної оцінки станом на 12.03.2012)

С ор. – 30%, як для розміщення базової станції стільникового зв'язку площею 11,4 м² та 15 %, - як для розміщення антенно-фідерних пристроїв площею 40,0 м²:

$$\text{О пл.1} = 48400,00 \times 30,0\% = 14520,00 \text{ грн.}$$

$$\text{О пл.2} = 107300,00 \times 15,0\% = 16095,00 \text{ грн.}$$

$$\text{О пл.} = 30\ 615,00 \text{ грн.}$$

3. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

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

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

І п.р. – індекс інфляції з дати проведення незалежної оцінки до дати перегляду розміру орендної плати (приймаємо за 1);

І м – індекс інфляції за перший місяць після перегляду розміру орендної плати (приймаємо за 1).

Розмір місячної орендної плати (грудень 2011 року):

О пл. – 30 615,00 грн.

І п.р. – 1

І м – 1

$$\text{О пл. міс.} = 30615,00 : 12 \times 1 \times 1 = 2\ 551,25 \text{ грн. без урахування ПДВ.}$$

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор

Головний бухгалтер

М.П.



ОРЕНДАР

Директор ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС УКРАЇНА»

В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

Головний бухгалтер

М.П.

Додаток № 2

до додаткової угоди № 2 від 28 квітня 2012 року до нової редакції від 18.03.2008 договору оренди комунального майна № б/н від 25 грудня 2003 року

**Перерахунок
орендної плати за оренду комунального майна,
розташованого за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, літ. "А-7"**

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

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

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

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

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

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

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна:

$$\text{В п} = 155\,700,00 \text{ грн. (згідно даних незалежної оцінки станом на 12.03.2012)}$$

С ор.п. – 40%, як для розміщення базової станції стільникового зв'язку площею 11,4 м² та 18 %, - як для розміщення антенно-фідерних пристроїв площею 40,0 м²:

$$\text{О пл.1} = 48400,00 \times 40,0\% = 19360,00 \text{ грн.}$$

$$\text{О пл.2} = 107300,00 \times 18,0\% = 19314,00 \text{ грн.}$$

$$\text{О пл.} = 38\,674,00 \text{ грн.}$$

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

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

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

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

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

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

$$\text{О пл.} - 38\,674,00 \text{ грн.}$$

$$\text{І д.о.} - 1$$

$$\text{І м} - 1,0030$$

$$\text{О пл. баз. міс.} = 38674,00 : 12 \times 1 \times 1,0030 = 3232,50 \text{ грн.}$$

Розмір орендної плати за перший місяць перегляду розміру орендної плати (березень 2012 року) є рівним базовому місяцю і становить **3232,50 грн.** без урахування ПДВ.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор

Головний бухгалтер

М.П.



Л.Е. МОРОЗКО

ОРЕНДАР

Директор ПІВНІЧНОГО ТУ ПрАТ «МТС
УКРАЇНА»

Головний бухгалтер

М.П.



В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ

Зареєстровано в журналі
Додаткових угод
під № 2178
від 19.06.2012
Харківська обласна рада



**Додаткова угода № 3
до договору оренди комунального майна
№ б/н від 25 грудня 2003 року**

м. Харків

«10» Квітня 2014 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора **Оріщенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. №1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МТС УКРАЇНА"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Північне територіальне управління – відокремленого підрозділу ПрАТ «МТС УКРАЇНА», затвердженого загальними зборами 09.04.2010 р. та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Л.С. за № 2058 від 28.05.2013р., з другого боку, у зв'язку з передачею цілісного майнового комплексу Харківського національного академічного театру опери та балету імені М.В. Лисенка у державну власність та припиненням Обласного комунального підприємства Харківський державний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка шляхом приєднання до Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», яке є його правонаступником, уклали цю додаткову угоду № 3 до договору оренди комунального майна № б/н від «25» грудня 2003 року (зі змінами) про наведене нижче:

I. Викласти договір оренди комунального майна від 25.12.2003 року (зі змінами) у наступній редакції:

Договір оренди № б/н від 25.12.2003р.

м. Харків

«10» Квітня 2014 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора **Оріщенко Олега Володимировича** що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. №1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "МТС УКРАЇНА"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 14333937, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі директора ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА» **Петровського Василя Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Північне територіальне управління – відокремленого підрозділу ПрАТ «МТС УКРАЇНА», затвердженого загальними зборами 09.04.2010 р. та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мельник Л.С. за № 2058 від 28.05.2013р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

Вхід. № 222/21-04
15.04.14.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення 7 поверху площею 11,4 кв.м та ділянку покрівлі будівлі площею 40,0 кв.м, далі - Майно, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 25 жовтня 2013 р. і становить 162 700 грн. (сто шістьдесят дві тисячі сімсот гривень 00 коп.) без ПДВ та індексів інфляції.

1.2. Майно передається в оренду з метою розташування оператора телекомунікацій, який надає послуги з рухомого (мобільного) зв'язку (базова станція стільникового зв'язку площею 11,4 кв.м та антенно-фідерні пристрої площею 40,0 кв.м.)

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

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

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди. Орендоване майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду.

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

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання покладається на Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року N 786, (далі – Методика), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – жовтень 2013 р. 5445,02 грн. (п'ять тисяч чотириста сорок п'ять гривень 02 копійки) (згідно Додатку №1).

Орендна плата за перший місяць оренди – жовтень 2013 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за жовтень 2013р..

Ставка орендної плати (тариф) становить - 40% за рік.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

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

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

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року N 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року N 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за N 1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.3 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Протягом 30 днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до Орендаря і до державного бюджету у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Орендодавцеві і державному бюджету збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору зв згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 Договору).
- 5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату Орендодавцю та до державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
- 5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.5. Забезпечити Орендодавцю і власнику майна 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 укладання цього Договору оренди застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.
- 5.9. Проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірвання на підставі наданих копій платіжних доручень.
- 5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві по Акту приймання-передавання, погодженим з Регіональним відділенням Фонду державного майна, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна, у тому числі на

компенсацію плати за землю та надання комунальних послуг Орендарю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копій цих договорів.

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про припинення, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Категорично заборонена суборенда та приватизація орендованого Майна протягом дії цього договору.

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна.

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

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

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір діє до «31» жовтня 2014 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

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

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря - юридичної особи;

якщо орендар має прострочену заборгованість орендної плати більше одного місяця.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

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

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю по Акту приймання - передавання.

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

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

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

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

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

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

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

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

12. Додатки

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

- перерахунок орендної плати (додаток № 1);
- витяг зі звіту про оцінку Майна, що передається в оренду.

II. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди б/н від «25» грудня 2003 року (зі змінами) і набуває чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками сторін, при цьому орендна плата у співвідношенні, зазначеному у п. 3.6. цього Договору, перераховується:

- з 09 листопада 2012 року по вересень 2013 року включно, у розмірах, зазначених у п.3.1 розділу 3 додаткової угоди № 2 від 28.04.12 р. до нової редакції від 18.03.2008 р. договору оренди комунального майна № б/н від 25.12.2003 року,
- з жовтня 2013 року у розмірі, зазначеному у пункті 3.1. цього Договору.

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

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

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

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

Орендодавець :

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

Орендар:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МТС УКРАЇНА» в особі ПІВНІЧНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ -
ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15,
р/р 26002511 в «Райффайзен Банк Аваль»,
МФО 300335, тел. (057) 703-23-44.
код ЄДРПОУ 14333937,

Генеральний директор

О.В. ОРИЩЕНКО

Директор

В.М. ПЕТРОВСЬКИЙ



Додаток № 1 до Договору оренди № 0/11
 від « 25 » 12 2003 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Начальник
 Регіонального відділення ФДМУ
 по Харківській області
П.В. Пивоваров
 « 20 » року



ПЕРЕРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
 Майно перебуває на балансі: Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» і передається в оренду:
 Приватному акціонерному товариству «МТС Україна» з метою розташування оператора телекомунікацій, який надає послуги з рухомого (мобільного) зв'язку (базова станція та антенно-фідерні пристрої)

Річна орендна плата: **65080** грн.

№ П / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на « 25 » жовтня 2013 року, грн.	Застосовані величини		Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. (**)	Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції			До державного бюджету 30%	Орендодавцю 70%
1.	ПрАТ «МТС Україна» М.Харків, вул. Сумська, 25 Фойє 7-го поверху та ділянка покрівлі 9-го поверху	51,4	162700	40	Жовтень 2013р.- 1,004	7 Жовтень 2013 р.	8 5445,02	9 1633,51	10 3811,51

*) Розраховано за базовий місяць жовтень 2013 р.

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

***) Сума завадату за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить 4445,02 грн. * 2 = 10890,04 грн., вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протязі місяця з дати підписання даного угоди до Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор

Головний бухгалтер



О.В.Оршченко

І.Л. Глітко

Гурьмуричева О.В.

ку
 ний
)У -
 собі
 уту,
 ого
 А",
 зул.
 ГО
 ГО
 аві
 ТС
 ної
 058
 ксу
 а у
 сий
 до
 ту
 до
 ро
) у

ий
 7.
 бі
 У,
 го
 ",
 л. О
 О
 ві С
 8
 8

40
 4.

Всього
принумеровано,
прошито та

серійно
печаткою



**Додаткова угода № 4
до договору оренди від 25 грудня 2003 року**

м. Харків

«01» листопада 2014 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора театру **Орішенка Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 29.10.2012 р. № 1219, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі заступника директора **ПІВНІЧНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ - ВІДОКРЕМЛЕНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «МТС УКРАЇНА»** з технічних питань **Нестеровича Миколи Арсентійовичу**, що діє на підставі довіреності № 0003/14 від 08.01.2014р., з другого боку уклали цю додаткову угоду № 4 до договору оренди від 25 грудня 2003 року про наведене нижче:

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

«10.1. Цей Договір поновлено на 2 роки та 11 місяців, що діє з **«01» листопада 2014 року по «30» вересня 2017 року** включно».

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

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

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

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

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

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МТС УКРАЇНА»

Генеральний директор
ДП «ХНАТОБ»

Заступник Директора з технічних питань
Північного ТУ ПрАТ «МТС Україна»



О.В. Орішенко

М.П.

М.П.

М.А. Нестерович



Нес. від. по. віз. Орішенка в. 10.1

**Додаткова угода № 5
до договору оренди від 25 грудня 2003 року**

м. Харків

«14» грудня 2017 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Орищенко Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017 р. № 1, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі начальника Технічного департаменту Північ в м. Харкові **Нестеровича Миколи Арсентійовича**, що діє на підставі довіреності, посвідченої Генеральним директором Приватного акціонерного товариства «ВФ УКРАЇНА» Устиною Ольгою Володимирівною за № 0282/17 від 15.06.2017р., з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди від 25 грудня 2003 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

I. Розділ 1 «Предмет Договору»

п. 1.1. викласти в новій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення 7 поверху площею 11,4 кв.м та ділянку покрівлі будівлі площею 40,0 кв.м, (загальною площею 51,4 кв.м), далі - Майно, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 25, що перебуває на балансі Державного підприємства «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка», вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку 11.09.2017 р. і становить 248 300 грн. (двісті сорок вісім тисяч триста гривень), без ПДВ.»

II. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1. абзац 1 та абзац 2 викласти в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – жовтень 2017 р. – 8563,05 грн. (вісім тисяч п'ятсот шістьдесят три гривні 05 коп.) (згідно Додатку № 1 до цієї додаткової угоди).

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

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

п.10.1 викласти в такій редакції:

«10.1. Цей Договір, на підставі ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, діє з 01 жовтня 2017 року до **«31» серпня 2020 року.»**

II. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди від 25.12.2003 р.:

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

1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

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

Орендар: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА», ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, р/р № 26009843986411 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, (044) 389 58 00.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

ОРЕНДАР:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»

Генеральний директор - художній керівник

О.В. Оріщенко



Начальник Технічного Департаменту «Північ»

М.А. Нестерович



М.А. Нестерович
18.08.2025

ПЕРЕРАХУНОК

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

Річна орендна плата: 99320 грн.

№ П / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою на « 11 » вересня 2017 року, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди			
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ. Всього, грн. (**)	У тому числі, грн..	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	м.Харків, вул. Сумська,25 ділянка покрівлі (УП поверх)	51,4	248300	40	IX-2017 -1,02 X-2017 -1,012	Жовтень 2017 р.	8543,51	2563,05	5980,46

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

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

ОRENDOДАВЕЦЬ:

ДП «ХНАТОБ»

Генеральний директор-художній керівник

Головний бухгалтер

О.В.Оріщенко

І.Л. Глітко



Всього
пронумеровано,
прошито та
скріплено
печаткою



**Додаткова угода № 6
до договору оренди від 25 грудня 2003 року**

м. Харків

«20» лютого 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 38385217, місцезнаходження якого: м. Харків, вул. Сумська, 25, далі – Орендодавець, в особі Генерального директора-художнього керівника **Орищенка Олега Володимировича**, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури України від 03.01.2017 р. № 1, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ- 14333937, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15, далі – Орендар, в особі начальника Технічного департаменту Північ м. Харкові **Нестеровича Миколи Арсентійовича**, що діє на підставі довіреності, посвідченої Генеральним директором Приватного акціонерного товариства «ВФ УКРАЇНА» Устиною Ольгою Володимирівною за № 0282/17 від 15.06.2017р., з другого боку, уклали цю додаткову угоду про внесення змін та доповнень до договору оренди від 25 грудня 2003 року (в новій редакції зі змінами), а саме:

II. Розділ 3 «Орендна плата»

п. 3.1. в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць перерахунку – грудень 2017 р. – 3879,18 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят дев'ять гривень 18 коп.) (згідно Додатку № 1 до цієї додаткової угоди).

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

II. Ця Додаткова угода укладена у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди від 25.12.2003 р.:

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

1 – Приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА».

1 – Регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

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

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

Генеральний директор - художній керівник



О.В. Оріщенко

М.П.

ОРЕНДАР:

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО «ВФ УКРАЇНА»**

Начальник Технічного
Департаменту «Північ»



М.А. Нестерович

М.П.

Л. Д. Бушечко Т.Ш

Всього
прогумеровано,
прошито та
скріплено
печаткою



ДОГОВІР № 7

**оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності № 6/н від 25 грудня 2003 року
(нова редакція)**

I. Зміювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	Місто Харків					
2	Дата	<i>Двадцять шосте травня 2021 року</i>					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»	38385217	Україна, 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25	Оріщенко Олег Володимирович	Генеральний директор-художній керівник	Статут, затверджений наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.05.2020 № 1716
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			dirkhatob@gmail.com			
3.2	Орендар	Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА»	14333937	Україна, 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15	Машкін Дмитро Володимирович	Керівник технічного центру Харків ПрАТ «ВФ Україна»	Довіреність № 0094/21 від 10.03.2021 р., видана генеральним директором ПрАТ «ВФ Україна» Устиновою О.В.
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			olabus@vodafone.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹			https://www.vodafone.ua/			
3.3	Балансоутримувач	Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»	38385217	Україна, 61057, м. Харків, вул. Сумська, 25	Оріщенко Олег Володимирович	Генеральний директор-художній керівник	Статут, затверджений наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від

		Лисенка»				05.05.2020 № 1716
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		нежитлове приміщення сьомого поверху площею 11,4 кв.м та частина ділянки покрівлі будівлі площею 40,0 кв.м, літ «А-7», інв. № 103/001, загальною площею 51,4 кв.м, розташованого 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 передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок). https://sale.uub.com.ua/auction/UA-PS-2021-04-14-000027-2/					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Об'єкт оренди не належить до пам'яток культурної спадщини			
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) продовження - без проведення аукціону					
	(В) продовження - за результатами проведення аукціону					
6	Вартість Майна					
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)		323 700,00 грн. (триста двадцять три тисячі сімсот гривень 00 копійок), без податку на додану вартість			
6.1.1	Оцінювач		ТОВ «Незалежна профгрупа» (сертифікат СОД 922/19 від 23.12.2019 р.)		дата оцінки "17" серпня 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна "11" листопада 2020 р.	
6.1.2	Рецензент		ФО-П Монохонова Тетяна Георгіївна (сертифікат СОД № 622/20, виданий ФДМУ 17.07.2020 р.)		дата рецензії "09" жовтня 2020р.	

6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	323 700,00 грн. (триста двадцять три тисячі сімсот гривень 00 копійок), без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	5098,28 грн.(п'ять тисяч дев'яносто вісім гривень 28 копійок) без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 05.05.2021 UA-PS-2021-04-14-000027-2
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	10196,56 грн. (десять тисяч сто дев'яносто шість гривень 56 копійок), без податку на додану вартість	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні 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 10196,56 грн. (десять тисяч сто дев'яносто шість гривень 56 копійок), без податку на додану вартість	
12	Строк договору		
12.1	Договір продовжено строком на 5 (п'ять) років, що діє до 31 серпня 2025 року		
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
14	Додаткові умови оренди	Майно передається в оренду без права його приватизації та передачі орендованого майна в суборенду	

15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Орендодавця – (Балансоутримувача)	Одержувач: Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка» UA 713071230000026005010779271 ПАТ «БАНК ВОСТОК» м. Дніпро Код ЄДРПОУ 38385217 Призначення платежу: (обов'язково вказати за що)	
	державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування державного бюджету орендної плати опублікована на вебсайті: https://kha.treasury.gov.ua/ua у рубриці «Реквізити рахунків»	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцю (Балансоутримувачу) 70 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 30 відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписаний між Орендодавцем і Орендарем 25 грудня 2003 року.

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

Орендна плата

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового 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 звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

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

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

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум,

визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

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

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

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок

орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

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

Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

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

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

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

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону. (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання 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 (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

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

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

12.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав 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 отримує 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 десятій 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 надсилання 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 (Балансоутримувач): Державне підприємство «Харківський національний академічний театр опери та балету імені М.В. Лисенка»</p>	<p>Генеральний директор художній керівник Олег ОРИЩЕНКО</p> 
<p>Орендар: Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна»</p>	<p>Керівник технічного центру Харків ПрАТ «ВФ Україна» Дмитро МАШКІН</p> 

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено печаткою
на 14 (чотирнадцять) фкс.

Генеральний директор-художній керівник
ДП «ХНАТОБ»

Олег Орліченко

