

- 7.2. За жодних умов Орендар не надає дозвіл на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також змінюється кількість поверхів орендованої будівлі.
- 7.3. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.
- 7.4. Всі невіддільні поліпшення здійснені Орендарем з дозволу Орендодавця є власністю Орендодавця. При цьому, у Орендаря за жодних умов не виникає право власності (у тому числі спільної з Орендодавцем) на Орендоване майно внаслідок його поліпшення. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати. Погодивши цю умову Договору Орендар відмовляється від права на відшкодування вартості необхідних витрат на поліпшення або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування Орендованим майном, оскільки такі поліпшення, у разі їх здійснення, проводяться з метою використання Орендованого майна Орендарем та відносяться до витрат його господарської діяльності. Сторони користуються своїм правом відступати в Договорі від положень актів цивільного законодавства, зокрема ч. 3 ст. 778 Цивільного кодексу України, і врегульовують відносини щодо відшкодування поліпшень на власний розсуд.

## 8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 8.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

## 9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 9.1. Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

## 10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 10.1. Сторони домовляються, що умови Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені без попереднього письмового погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і 5 років після припинення його дії. Сторони також погоджуються, що без попереднього письмового дозволу інформація може надаватися структурним підрозділам Сторони чи філіям в обсязі, необхідному для виконання Стороною своїх обов'язків за цим Договором. У разі порушення вимог конфіденційності інформації винна Сторона відшкодовує іншій завдані збитки та додатково сплачує штраф у розмірі 10% від річної Орендної плати за Договором.

## 11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 11.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання 3 01.04.2021 Сторонами і діє протягом 2 років 11 місяців до 29.02.2024 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Сторони домовилися, що згідно зі ст. 631 Цивільного кодексу України умови договору застосовуються до відносин, що виникли з           . — 20       року.
- 11.2. Договір автоматичній пролонгації не підлягає і може бути продовжений лише у випадку досягнення між Сторонами письмової згоди про це.

Від Орендодавця

/С.В.Дерус/

Від Орендаря

/О.В. Дужницький/



- 11.3. Зважаючи на те, що законодавство України передбачає переважне право Орендаря перед іншими особами на укладення договору на новий строк, Сторони узгодили порядок реалізації Орендарем такого права, а саме:
- не пізніше ніж за 90 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна;
  - у разі якщо Орендар не повідомив Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна, то Орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору повідомляє Орендаря про припинення Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що Орендар не надіслав у встановлений Договором строк відповідне повідомлення про наміри щодо подальшої оренди, а також про необхідність звільнити Орендоване майно і підписати акт приймання-передачі (повернення з оренди) Орендованого майна;
  - Орендодавець у відповідь на повідомлення Орендаря зобов'язаний повідомити останнього про можливість та умови пролонгації Договору (або його переукладення на новий строк). При цьому, Орендодавець може прийняти рішення про вибір орендаря на конкурсних засадах (в тому числі шляхом проведення електронного аукціону) та запропонувати Орендарю взяти участь у такому конкурсі (аукціоні). У разі, якщо Орендар відмовиться від участі у конкурсі (аукціоні), не візьме у ньому участь, то вважається, що Орендар та Орендодавець не досягли домовленості щодо умов договору для можливості його укладення на новий строк і тому, зважаючи на положення абзацу 3 ч.1 ст. 777 ЦК, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк припиняється, а Орендар зобов'язується звільнити орендоване Майно та повернути його Орендодавцю за актом приймання-передачі не пізніше дати закінчення строку дії Договору;
  - у разі, якщо Орендар прийняв участь у конкурсі (аукціоні), але не переміг у ньому, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк реалізується Орендарем шляхом надання ним письмової згоди у день оголошення результатів аукціону сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за результатами конкурсу (аукціону), після чого Орендар набуває статусу переможця конкурсу (аукціону).
  - у разі досягнення згоди Орендаря та Орендодавця щодо пролонгації Договору (у тому числі в результаті перемоги Орендаря на конкурсі (аукціоні)) або переукладення його на новий строк, Сторони не пізніше дати закінчення строку дії Договору підписують додаткову угоду до Договору або ж новий договір оренди.
- 11.4. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.
- 11.5. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.
- 11.6. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
- 11.6.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
- 11.6.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.
- 11.6.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.
- 11.6.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:
- використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;

Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /О.В. Дужицький/



- навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
- порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
- неналежного виконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна, що призвело до погіршення стану Орендованого майна;
- порушення строку сплати Орендарем грошової застави;
- відмови отримати послугу доступу до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON) шляхом відмови від підписання / розірвання укладеного з Орендодавцем відповідного договору про надання таких послуг.

11.7. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

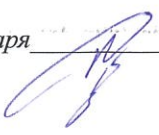
## 12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Хмельницькою філією ПАТ «Укртелеком».
- 12.2. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786.
- 12.3. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства та не вживати ніяких дій, які можуть порушити його норми, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицій, не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам та організаціям, органам державної влади та місцевого самоврядування, установам, державним службовцям, приватним підприємствам у т.ч. їх представникам/працівникам. У випадку підтвердженого відповідними фактами та доказами порушеного однією із Сторін (її працівниками) зобов'язань, визначених вище, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання умов Договору та не відшкодовувати збитки у випадку його розірвання.

## 13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 13.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 13.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.
- 13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у т.ч. зміни його умов в односторонньому порядку).
- 13.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 13.5. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 14 цього Договору, та/або даних, які необхідні для належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. Зобов'язання, передбачене цим пунктом Договору, вважається належним чином виконаним в день отримання Стороною відповідного повідомлення іншої Сторони (про зміну даних) з доданням підтверджуючих документів.
- У разі невиконання/неналежного виконання Стороною своїх зобов'язань, передбачених цим пунктом Договору, така Сторона самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, а інша Сторона звільняється від відповідальності за невиконання/неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.

Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /О.В. Дужинський/



13.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

13.7. До цього Договору додаються:

13.7.1. Додаток №1: План-схема Орендованого майна.

13.7.2. Додаток №2: Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна.

#### 14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

**Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»**

Місцезнаходження: 01601, місто Київ, бульвар  
Тараса Шевченка, 18. ЄДРПОУ 21560766

Адреса для листування:

Хмельницька філія, код ЄДРПОУ 01182500

29013, м. Хмельницький вул. Володимирська, 68

Прізвище відповідальних осіб: Дерус С.В.,

Кузьмак І.Г.

Телефон: 72-02-30 факс: 651020,

е-mail: ikuzmak@ukrtelecom.ua

Телефон гарячої лінії 091-114-35-00

(для звернень з питань оренди і виконання  
умов договору)

Банківський рахунок:

№UA543348510000000002600533554

відкритий у АТ "ПУМБ", м. Київ

Код ЄДРПОУ: 01182500

Свідоцтво платника ПДВ №200016523.

ІПН 215607626656.

**Орендар: Приватне підприємство «Бкзпека  
В.С.Е.»**

код ЄДРПОУ 42655917

**Місцезнаходження:** 29000, Хмельницька  
область, м. Хмельницький, вул. Прибузька, 2  
кв. 6

**Адреса для листування:** 29000,  
Хмельницька область, м. Хмельницький, вул.  
Прибузька, 2 кв. 6

**Телефон : 096-454-97-81**

**е-mail: bezpeka.vse@gmail.com**

**Банківський рахунок**

№UA853808050000000026001629756

**Відкритий у АТ Райффайзен Банк Аваль**

**МФО 380805**

**Платник ПДВ -ні.**

**ІПН-42655917**

**Виписка з єдиного державного реєстру  
юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців  
та громадських формувань №  
16731020000017339 від 29.11.2018 року.**

**ПП «Безпека В.С.Е.» є платником  
єдиного податку, передбаченого Податковим  
кодексом України.**

**Директор Хмельницької філії  
ПАТ «Укртелеком»**

**Іванов О.В.**

**Т.в.о. начальника ВУН**

**Дерус С.В.**

**Орендар:**

**Директор ПП «Безпека В.С.Е.»**

**Дужицький О.В.**

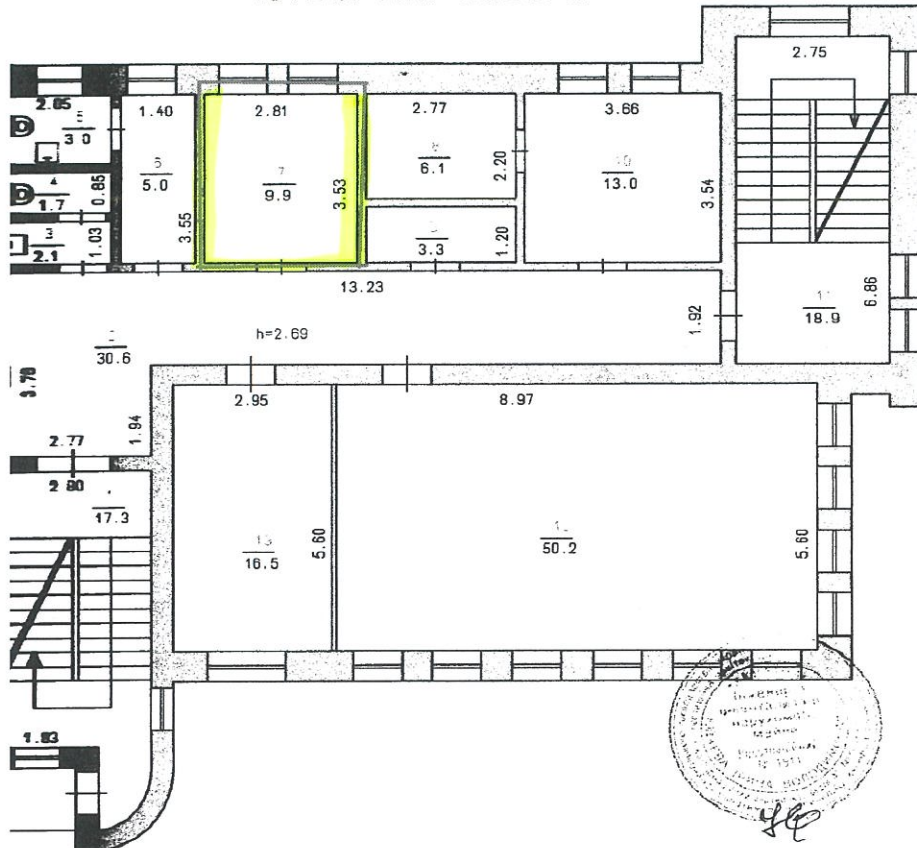
Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /О.В. Дужицький/



**План-схема Орендованого майна  
м. Хмельницький, вул.Володимирська,66**

**Четвертий поверх**



**Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»**

**Директор Хмельницької філії  
ПАТ «Укртелеком»**

**Іванов О.В.**

**Т.в.о. начальника ВУН**

**Дерус С.В.**

**Орендар:**

**Директор ПП «Безпека В.С.Е.»**

**Дужицький О.В.**

Від Орендодавця С.В.Дерус/

Від Орендаря О.В. Дужицький/





## Додаток №2

до договору оренди нерухомого майна  
№ 8800-28/21 від 18.03 2021 року

## Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: м. Хмельницький, вул. Володимирська, 66  
Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: 1511,8 м<sup>2</sup>.  
Загальна площа Орендованого майна: 10,09 м<sup>2</sup>.

| № з/п           | Найменування послуг та витрат                                              | Щодо будівлі в цілому                                                                                                           |                   | За місяць за 1 м <sup>2</sup><br>(з урахуванням коеф. використання загальних площ 1,9% ) |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                            | Затрати за 2020 рік                                                                                                             | Середні за місяць |                                                                                          |
| 1               | Електропостачання                                                          | згідно показників засобу обліку спожитої електроенергії за тарифами, що затверджені відповідними постановами НКРЕ               |                   |                                                                                          |
| 2               | Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання |                                                                                                                                 |                   |                                                                                          |
| 3               | Теплопостачання та комунальні послуги                                      | По відсотковому співвідношенні всього витрат по теплопостачанню по даній будівлі до орендованої площі (в межах кошторису філії) |                   |                                                                                          |
| 4               | Відшкодування за водопостачання та водовідведення                          | Згідно показників лічильника №                                                                                                  |                   |                                                                                          |
| 5               | Утримання ліфтів                                                           |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| 6               | Охорона та обслуговування пожежної сигналізації                            |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| 7               | Охорона                                                                    |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| 8               | Прибирання загальних місць                                                 | Самостійно орендарем                                                                                                            |                   |                                                                                          |
| 9               | Прибирання території                                                       | Самостійно орендарем                                                                                                            |                   |                                                                                          |
| 10              | Вивіз сміття                                                               | Самостійно орендарем                                                                                                            |                   |                                                                                          |
| 11              | Дератизація, дезінсекція                                                   |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| 12              | Експлуатаційні витрати за кондиціонування                                  |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| 13              | Відшкодування витрат на страхування                                        |                                                                                                                                 | 0                 | 0                                                                                        |
| Разом без ПДВ:  |                                                                            |                                                                                                                                 |                   | 0                                                                                        |
| Крім того, ПДВ: |                                                                            |                                                                                                                                 |                   | 0                                                                                        |
| Разом з ПДВ:    |                                                                            |                                                                                                                                 |                   | 0                                                                                        |

Директор Хмельницької філії  
ПАТ «Укртелеком»

Іванов О.В.

Т.в.о. начальника ВУН

Дерус С.В.

Орендар  
Директор ПП «Безпека В.С.Е.»

Дужицький О.В.

Від Орендодавця С.В.Дерус

Від Орендаря О.В. Дужицький





**А К Т**  
приймання-передачі майна

Місто Хмельницький

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: м.Хмельницький, вул.Володимирська, будинок №66, на четвертому поверсі п'ятиповерхового будинку загальною площею **10,09м<sup>2</sup>**, (приміщення №7 згідно з планом) для розміщення офісу.

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.  
Первинні засоби пожежогашіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі майна в користування:

«01» квітня 2021 р.

Передав: представник Орендодавця

Прийняв: представник Орендаря

Т.в.о. нач. ВУН / [підпис] / Дерус С.В.  
(посада) (підпис) (ініціали, прізвище)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(посада) (підпис) (ініціали, прізвище)

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**  
Директор Хмельницької філії  
ПАТ «Укртелеком»

[підпис]  
Іванов О.В.

[підпис]  
Т.в.о.начальника ВУН

[підпис]  
Дерус С.В.

**ОРЕНДАР**  
Директор П «Безпека В.С.Е.»

[підпис]  
Дужиський О.В.



Від Орендодавця [підпис] /С.В.Дерус/

Від Орендаря [підпис] /О.В. Дужиський/



