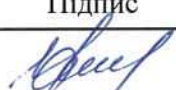


Аркуш погодження

12/04/22 big 03.02.2022

Відомості про документ, що візується:				
Документ, що візується:	Договір оренди комерційної нерухомості, Додаток №1,2			
Предмет (стисло)	Оренда частини приміщення для виконання статутної діяльності: м.Радомишль вул.соборний Майдан,14 - 79,5 м.кв.			
Сума документу (без ПДВ/з ПДВ)	Сума: 962,59 грн. без ПДВ/1155,10 грн. з ПДВ			
Контрагент	ФОП Білецька Ю.В.			
Від Замовника				
Організатор закупівель				
Код відповідального структурного підрозділу	703			
Заявка на закупівлю	№		дата	
Протокол засідання ТК/Звіт про проведення процедури	№		дата	
Стаття доходів	1.2.1.1			
Код кодифікатора витрат	2213020102			
Ознака проекту				
Код НТРМ				
Наявність планових обсягів витрат		Фінансовий план		Передбачено
		Інвестиційна програма		Не передбачено
Код ініціативи (стосується лише інвестиційної діяльності)				
Код об'єкта (стосується лише інвестиційної діяльності)				
Ініціатор (особа відповідальна за Документ)	П.І.Б.		Підпис	Контактний № телефону
	Черняхівська О.С.			(0412)42-11-68

Погодження:

Посада Візуючої особи	Підпис	П.І.Б.	Коментар (у разі відмови від візування або Візи з коментарем)
ВПЗ			
Начальник ВУН		Омелянюк Р.Ф.	

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № _____

місто _____

«___» _____ 20__ року

Акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Житомирської філії АТ «Укртелеком» Українця Євгенія Юрійовича, що діє на підставі довіреності № 7195 від 20.12.2021 р., з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Білецька Юлія Василівна, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 2 298 000 0000 003757 від 22.07.2020 року, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали цей договір оренди нерухомого майна (надалі -Договір) про наступне:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування наступне майно (надалі – Орендоване майно):

1.1.1 нерухоме майно, розташоване за адресою: : м. Радомишль вул. Соборний Майдан, 14, орендованою площею 79,50 м² для використання у якості дитячої студії танців. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору.

1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 185 738,62 грн.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі. У разі, якщо Договором передбачено обов'язок Орендаря щодо внесення грошової застави, Орендодавець здійснює передачу Орендованого майна лише після внесення Орендарем Орендодавцю усієї суми грошової застави.

2.2. Ризик випадкового пошкодження або загибелі Орендованого майна несе Орендар з моменту отримання Орендованого майна у користування і до моменту його повернення Орендодавцю.

2.3. Передання Орендованого майна у користування за цим Договором ні за яких умов не може призвести до виникнення у Орендаря права власності (у тому числі спільної) на Орендоване майно.

2.4. Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Орендованого майна, в належному стані, з урахуванням нормального зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору (у тому числі при достроковому припиненні Договору).

2.5. У випадку непередачі Орендарем Орендодавцю Орендованого майна в день закінчення строку дії цього Договору або дострокового припинення дії цього Договору, або відмови Орендаря підписати Акт приймання-передачі про повернення Орендованого майна з оренди – Орендодавець має право звільнити Орендоване майно від майна (обладнання) Орендаря, що знаходиться в ньому.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:

3.1.1. плати за користування нерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі 10,09 гривень за 1 м² за місяць (без урахування ПДВ та коефіцієнта загальних площ), що з урахуванням ПДВ та коефіцієнте загальних площ становить 1155,10 гривень за 95,40 м² за місяць.

3.1.2. плати за надання Орендодавцем послуг з утримання Орендованого майна, порядок розрахунку та розмір якої зазначено у Додатку №2 до Договору. При визначенні такої плати підлягає застосуванню коефіцієнт використання загальних площ (якщо такий визначений Договором).

3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати у разі збільшення розміру податків (в тому числі податку на нерухомість та земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, що впливають на розмір орендної плати,

потоглися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

перерахована Орендарю не пізніше 20 календарних днів від дати повернення Орендованого майна з користування за відповідним актом.

виповідної суми протягом 7 календарних днів з дати отримання відповідного повідомлення від Орендодавця.

забезпечуються грошовою заставою у розмірі 1155,10 гривень. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку,

Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.

Орендного майна визначається у розмірі, що дорівнює попередній оплаті за надання таких послуг (з подальшим корегуванням переоплати/недоплати Орендодавцем).

Орендні плати сплачуються на підставі рахунку-акту, що надсилається Орендодавцем.

Орендні платежі (за виключенням платежів за надання послуг з утримання Орендованого майна)

Орендні плата сплачується Орендарем щомісяця шляхом її перерахування у безготівковому

перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. / такому випадку оплата платя нараховується пропорційно кількості календарних днів у

рендованієм укладено окремих договорів з поставальником експортних...

тісно до суми середнього електропостачання, що визначається Орендодавцем). Таке

[illegible]

провадженні нових цін, тарифів на комунальні послуги. Про зміни у шість з утриманнях рендованого майна Орендодавець інформує Орендаря шляхом надіслання чергового листа, а також відображенні такі зміни

Решаючи питання про можливість застосування статті 110 Конституції України до даного Договору змінює плату за послуги з утримання Орендованого майна у разі змін або

[illegible]

хүндрэлгээг 09 өдөр жил эртнээс эл үнэмлэхүйгээр захиархын захирагч

- 4.1. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

- 5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.
- 5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуг з утримання Орендованого майна (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.
- 5.1.4. Призупинити забезпечення орендованого майна електроенергією у разі перевищення орендарем встановленої дозволеної електричної потужності або у разі утримання електрогосподарства з порушенням вимог нормативних документів.
- 5.1.5. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.
- 5.1.6. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.
- 5.1.7. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку дії Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення його показу майбутнім потенційним орендарям.

5.2. Орендар має право:

- 5.2.1. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору з обов'язковим повідомленням Орендодавця про початок таких робіт та терміни їх завершення.
- 5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.
- 5.2.3. За попереднім письмовим узгодженням з Орендодавцем вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.
- 5.2.4. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, дообладнання, модернізацію або реставрацію Орендованого майна, а також інші роботи, крім тих, які вказані в п. 5.2.1 Договору, виключно з письмової згоди Орендодавця з обов'язковим нотаріальним засвідченням у ній підпису уповноваженої особи Орендодавця. При цьому для отримання згоди на здійснення робіт, визначених в цьому пункті Договору, Орендар направляє звернення виключно за адресою місцезнаходження Орендодавця: 01601, бульвар Тараса Шевченка, 18, м. Київ. У зверненні обов'язково вказується виключний перелік, обсяг, вартість та строки проведення робіт, а також додається документ, що підтверджує наявність повноважень Орендаря або його представника на здійснення цих робіт.

5.3. Орендар зобов'язаний:

- 5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.
- 5.3.2. Протягом 10 робочих днів з дати отримання Орендованого майна за актом приймання-передачі з метою обліку спожитої електроенергії встановити за власний рахунок інтервальний (погодинний) засіб обліку електричної енергії з класом точності 1.0, функцією можливості дистанційного зчитування результатів вимірювань та часом зберігання результатів вимірювань не менше 6 місяців та автоматичний вимикач номіналом 7 А. При цьому

- лічильник повинен відповідати нормам нормативних документів Технічного регламенту засобів вимірної техніки та бути внесеним до Реєстру затверджених типів засобів вимірної техніки, згідно з Порядком ведення Реєстру затверджених типів засобів вимірної техніки, затвердженим Наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 13.07.2016 №1161.
- 5.3.3. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благоустрою, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Орендованого майна, а також отримати всі необхідні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.
- 5.3.4. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрообладнання.
- 5.3.5. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.
- 5.3.6. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.
- 5.3.7. Не перевищувати дозволені потужності електроустановок Орендар, що встановлена Орендавцем на рівні 4,77 кВт.
- 5.3.8. Інструкувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.
- 5.3.9. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.
- 5.3.10. Повідомити Орендавця про нещасний випадок або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендавця, у той же день, коли такий нещасний випадок або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.
- 5.3.11. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
- 5.3.12. Своєчасно і в повному обсязі вносити Оренду плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 5.3.13. Забезпечувати представникам Орендавця доступ до Орендованого майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обслуговування та засобів електроз'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.
- 5.3.14. Повідомити Орендавця про початок проведення за власний рахунок робіт з поточного ремонту і пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору, а також про терміни їх завершення.
- 5.3.15. Якщо будь-які роботи у Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень від органів державної влади або місцевого самоврядування, Орендар повинен за власний рахунок отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводяться Орендавцем у Орендованому майні повинні бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпек для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.
- 5.3.16. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендавця.
- 5.3.17. Витрати Орендаря на поточний ремонт і пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору не підлягають відшкодуванню Орендавцем.
- 5.3.18. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендавцеві урахуванню нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендавцеві збитки внаслідок Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.

- 5.3.19. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Орендованого Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.
- 5.3.20. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.
- 5.3.21. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати Орендоване майно (попередньо погодивши з Орендодавцем страхову компанію) на строк не менше строку дії Договору та надати Орендодавцю копію договору страхування та платіжне доручення/квитанцію про оплату страхового платежу. При цьому Орендоване майно має бути застраховане на користь Орендодавця від таких страхових ризиків:
- вогневі ризики: пожежа, удар блискавки, вибух газу, вибух котельного обладнання, хімічний вибух, підпал застрахованого майна;
 - стихійні явища: землетрус, зсув, обвал, буря, ураган, шквал, смерч, сильний дощ, тривалі дощі, сильна злива, град, тиск снігового (льодового) покриву, повінь, підтоплення, затоплення;
 - протиправні дії третіх осіб: крадіжка зі зломом, пограбування, розбій, навмисні дії третіх осіб, вандалізм;
 - вплив води: витікання рідини з водопровідних, каналізаційних, опалювальних систем та систем пожежогасіння, помилкове ввімкнення приладів та обладнання автоматичних систем пожежогасіння (спринклерних систем).
- 5.3.22. Протягом 14 календарних днів з дати підписання Акту приймання-передачі – отримати доступ до телекомунікаційних послуг, а саме доступ до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON), підписавши з Орендодавцем відповідний договір про надання таких послуг.

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

- 5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та чинним законодавством України.
- 6.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.
- 6.3. В разі пошкодження або знищення Орендованого майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.
- 6.4. У разі порушення Орендарем обов'язків визначених Договором, що стосуються передачі Орендованого майна в суборенду, забезпечення представникам Орендодавця доступу до Орендованого майна або встановлення електричного лічильника та автоматичного вимикача, Орендар на письмову вимогу Орендодавця зобов'язаний за кожен виявлений випадок порушення сплатити останньому штраф у розмірі 50% від розміру плати за користування орендованим майном у тому місяці, у якому станеться відповідне порушення.
- 6.5. У разі прострочення виконання Орендарем своїх зобов'язань за Договором Орендодавець має право здійснити притримання майна Орендаря, що знаходиться у Орендованому майні до моменту належного виконання Орендарем своїх зобов'язань.
- 6.6. У разі прострочення повернення Орендарем Майна після закінчення строку дії Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за увесь період прострочення

7. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 7.1. Орендар має право здійснювати поліпшення Орендованого майна виключно на підставі письмової згоди Орендодавця, отриманої в порядку та на умовах передбачених в п. 5.2.4 Договору. Під поліпшенням Орендованого майна Сторони розуміють проведення будь-яких робіт, пов'язаних з його капітальним ремонтом, реконструкцією, дообладнанням, модернізацією або реставрацією Орендованого майна (за виключенням поточного ремонту та

пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п. 1.1 Договору, що призводять до збільшення майбутніх економічних витод, які первісно очікуються від використання Орендованого майна, та до збільшення вартості Орендованого майна на момент припинення строку дії Договору.

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 Орендара.

7.4. Всі невіддільні поліпшення здійснені Орендарем з дозволу Орендодавця є власністю Орендодавця. При цьому, у Орендара 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. Поділявши 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 відповідальності за часткове або повне невиконання 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 повинні мати об'єктивний та абсолютний характер, а їх дія повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відомі 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. КОНФЛІКТІВНІСТЬ

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 стурктурним підрозділам Сторони чи фізіям в обсязі, необхідному для виконання Стороною своїх обов'язків за цим Договором. У разі порушення вимог конфіденційності інформації винна Сторона відшкодує іншій завдані збитки та додатково сплачує штраф у розмірі 10% від річної Орендної плати за Договором.

11. МІЖНАРОДНІ САНКЦІЇ ТА АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

11.1. Сторони цим зазначають та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

(а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та

(б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;

(в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під **Антикорупційним законодавством** слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або

- будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або

- будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;

(г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;

(д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не надавали повноважень та клопотань щодо надання або отримання неналежної/неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;

(е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).

У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.

11.2. У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням на неї Санкцій або співпрацю з особою, на яку накладено Санкцій.

11.3. Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором або припинити дію цього Договору шляхом письмового повідомлення про це іншій Стороні у випадку наявності ґрунтовних підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що підставно скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення/припинення дії Договору.

12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє до 21 листопада 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 22 грудня 2021 року.

12.2. Договір автоматичний пролонгації не підлягає і може бути продовжений лише у випадку

12.3. 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 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 узяти 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 абзачу 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, Орендар не надання ним письмової згоди у день отримання 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).

12.4. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що порішують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, вбериються чинність протягом всього строку його дії.

12.5. 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;

12.6.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншої Сторони письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.

12.6.3. 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.

12.6.4. 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;

- 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;
- відмови Орендаря застрахувати Орендоване майно;
- 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.

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

13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 13.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Житомирською філією АТ «Укртелеком».
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 14.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 14.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.
- 14.3. 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).
- 14.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 14.5. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 14 цього Договору, 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.

14.6. 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.

14.7. До цього Договору додаються:

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

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

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар: ФОП Білецька Юлія Василівна
ПІН 3235719288
12201 м.Радомисль
вулиця Карпенка буд.6 кв.8
паспорт № 19851104-09289 та № 005073410

Орендодавець: АТ «Укртелеком»
Місцезнаходження: 01030, місто Київ, бульвар
Тараса Шевченка, 18.
Телефон гарячої лінії 091-114-35-00
(для звернень з питань оренди і виконання
умов договору)

Житомирська філія АТ «Укртелеком»
Адреса: 10014 м. Житомир, вул. Київська, 20
Код ЄДРПОУ 01184114, в ПАТ «Альфа-Банк»,
м. Київ.
Свідчення №200016523, ПІН 215607626656
Код філії: 180.
Телефон гарячої лінії 091-114-35-00
(для звернень з питань оренди і виконання
умов договору)
ІВАН ІА № 29300346000026006015965101 в ПАТ
«АЛФА-БАНК», МФО 300346.
ПАТ «Укртелеком» має статус платника податку на
прибуток на загальних умовах

Від Орендодавця:
Директор Житомирської філії
АТ «Укртелеком»



Є.Ю.У країнець

Білецька Ю.В.

Від Орендаря:
ФОП Білецька Ю.В.

[Handwritten signature]

Додаток №2

до договору оренди нерухомого майна
№ 27/62/22 від 03.02 2022 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: м. Радомишль вул. Соборний Майдан ,14

Загальна площа будівлі у якій знаходиться Орендоване майно: 2021,20 м².

Загальна площа Орендованого майна: 95,4 м².

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м²
		Затрати за 2020 рік	Середні за місяць	
1	Електропостачання			Згідно показників встановленого лічильника Орендаря
2	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	7033,78	586,15	0,29
3	Теплопостачання та комунальні послуги			У приміщенні підвалу батареї не працюють
4	Каналізація	4793,00	399,42	0,20
5	Утримання ліфтів			Відсутнє
6	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації			Відсутня
7	Охорона			Відсутня
8	Прибирання загальних місць	8771,63	730,96	0,36
9	Прибирання території	5393,24	449,44	0,22
10	Вивіз сміття	2729,80	1141,51	0,09
11	Дератизація, дезінсекція			Відсутня
12	Експлуатаційні витрати за кондиціонування			Відсутня
13	Відшкодування витрат на страхування			Відсутня
Разом без ПДВ за 1 м.кв.:				1,16
Крім того, ПДВ:				0,24
Разом з ПДВ за 1 м.кв.:				1,40

Орендодавець: АТ «Укртелеком»

Керівник: ФОП Білецька Ю.В.



Директор АТ «Укртелеком»

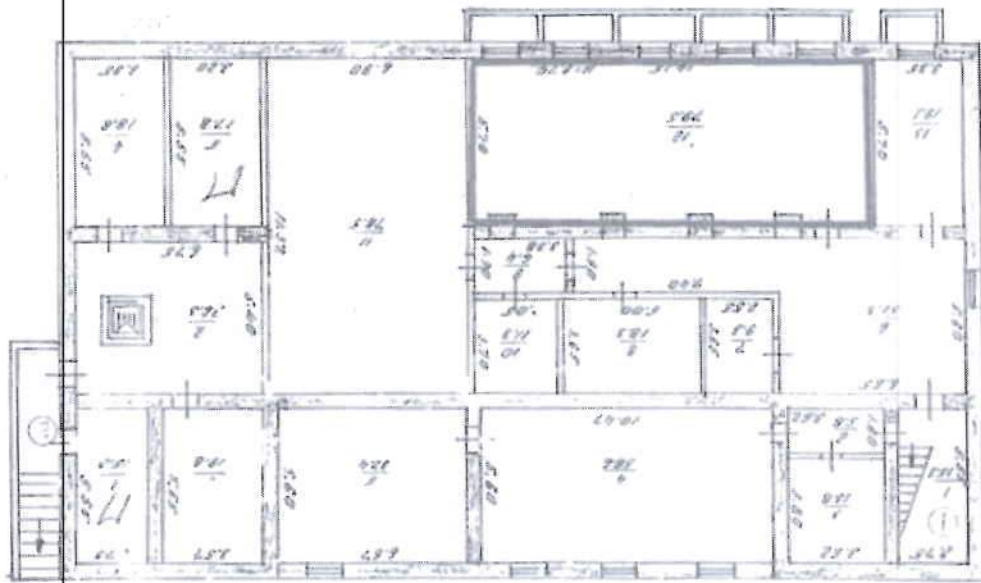
С.Ю. Українець /

Начальник ВУП

/Р.Ф.Омелянюк/

Білецька Ю.В.

План-схема Орендованого майна



Орендодавець: АТ «Укртелеком»
Керівник: ФОП Білецька Ю.В.
Білецька Ю.В.

Директор ЖФ АТ «Укртелеком»
/С.Ю.Українець/
Ідентифікаційний номер ВП
/Р.Ф.Омельянюк/

А К Т
приймання-передачі майна

Місто Житомир

22 12 2021 року

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

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: м. Радомишль вул. Соборний майдан приміщенні підвалу 3– поверхового приміщенні будинку №14, загальною площею 79,5 м².

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Орендодавець: АТ «Укртелеком»

Керівник: ФОП Білецька Ю.В.

 Білецька Ю.В.

Директор ЖФ АТ «Укртелеком»

 Українець С.Ю./

Начальник ВУ №14

 Омелянюк/



