ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 51Е100-1207/20

місто Одеса «01» грудня 2020 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Одеської філії ПАТ «Укртелеком» Ярмоленка Сергія Миколайовича, який діє на підставі довіреності № 5819 від 22.09.2020 року, з однієї сторони, та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ НЕБЕСНА НАТАЛІЯ ВІКТОРІВНА,** що надалі іменується Орендар, яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців номер запису 200 556 000 0000 166435 від 02.11.2020 року, з іншої сторони надалі разом іменуються Сторони, з іншої сторони надалі разом іменуються Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі – Договір) про наступне:

1. 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. Одеса, пров. Гвоздичний, на першому поверсі 1– поверхового будинку №6 корпус Б, загальною площею 152,4 м^2, для використання у якості гаражу. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемах у Додатках №1 до Договору;

1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 1 710 240,00 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:

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е100-1207/20 "01" 12 2020 р.

3.1.1. плати за користування нерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі **57,43** гривень за 1 м^2 за місяць (без урахування ПДВ), що з урахуванням ПДВ становить **10502,80** гривень за **152,4** м^2 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, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.

3.3. Деталізація послуг з утримання Орендованого майна наведена у Додатку №2 до Договору.

3.4. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання Орендованого майна у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість послуги.

3.5. Відшкодування Орендарем вартості використаної електроенергії здійснюється згідно з показниками окремо встановленого лічильника у відповідності до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕКП (якщо окремий лічильник не встановлено то згідно до суми середнього електроспоживання, що визначається Орендодавцем). Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії.

3.6. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.

3.7. Щомісячно не пізніше 10 числа місяця наступного за розрахунковим Орендодавець надає Орендарю рахунок-акт, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди та послуг з утримання орендованого майна за розрахунковий місяць.

3.8. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця шляхом її перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця у наступному порядку:

3.8.1. Орендна плата (за виключенням плати за надання послуг з утримання Орендованого майна) сплачується не пізніше 20 числа розрахункового (поточного) місяця.

3.8.2. Плата за надання послуг з утримання Орендованого майна сплачується до 20 числа місяць наступного за розрахунковим.

3.9. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надається/надсилається/передається Орендодавцем Орендарю, в тому числі який надсилається Орендодавцем за допомогою електронного сервісу обміну документами. У разі не отримання Орендарем рахунку-акту від Орендодавця Орендар зобов'язаний здійснити оплату орендної плати не пізніше 20 числа місяця, у якому має бути здійснена така оплата. При цьому, розмір плати за надання послуг з утримання Орендованого майна визначається у розмірі, що дорівнює попередній оплаті за надання таких послуг (з подальшим корегуванням переплати/недоплати Орендодавцем).

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

3.11. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі **12 708,33** гривень. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів з дати укладення Договору, але не пізніше ніж до моменту передачі Орендованого майна у користування. У випадку здійснення Орендодавцем задоволення своїх вимог до Орендаря з суми застави, Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити про це Орендаря, а останній зобов'язується відновити визначений Договором розмір грошової застави, шляхом перерахування Орендодавцю

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е100–1204/20 "02" 12 2020 р.

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

При закінченні строку дії Договору сума застави за рішенням Орендодавця може бути зарахована в рахунок оплати платежів, належних з Орендаря на дату повернення Орендованого майна з користування (як правило, на оплату послуг з утримання Орендованого майна). Після цього, сума застави, що залишиться не використаною Орендодавцем, має бути перерахована Орендарю не пізніше 20 календарних днів від дати повернення Орендованого майна з користування за відповідним актом.

3.12. Починаючи з 2021 року кожного 15 листопада кожного року дії Договору, орендна плата (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично індексується (збільшується) на 10 % від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди. При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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. 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.

5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.

5.1.6. 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 поліпшення Орендованого майна у порядку та на умовах визначених Договором.

5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.

5.2.3. Вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.

5.3. **Орендар зобов'язаний**:

5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.

Одеської філії
правового забезпечення
Одеської філії ПАТ
"Укртелеком" за № 51E100-1207/20
"02" 12 2020 р.

5.3.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, 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 дозвільні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.

5.3.3. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства.

5.3.4. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.

5.3.5. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.

5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання.

5.3.7. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.

5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.

5.3.9. Повідомляти Орендодавця про нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендодавця, у той же день, коли такий нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.

5.3.10. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.

5.3.11. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.

5.3.12. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Орендованого майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.

5.3.13. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Орендованого майна, обладнання інвентаря. При цьому, якщо відповідні роботи у Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень, Орендар повинен отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводитимуться Орендодавцем у Орендованому майні мають бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.

5.3.14. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця.

5.3.15. Витрати Орендаря на поточний ремонт Орендованого майна не підлягає відшкодуванню Орендодавцем.

5.3.16. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.

5.3.17. 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.

5.3.18. 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.

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 31Е100-1207/20 "02" 12 2020 р.

5.3.19. Укласти окремі договори на комунальні та експлуатаційні послуги на на Охорону та обслуговування пожежної сигналізації, Охорону, Прибирання загальних місць та Вивіз сміття з підприємствами постачальниками таких послуг.

5.3.20. 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 виявлення Орендодавцем фактів споживання Орендарем електроенергії понад обсяг середньомісячного споживання (якщо такий обсяг передбачено умовами цього Договору), останній зобов'язаний відшкодувати вартість надмірно спожитої електроенергії відповідно до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕКП.

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.

7. УМОВИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

7.1. Орендар має право з письмового дозволу Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. При цьому, за жодних умов такий дозвіл не може бути надано на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також збільшується кількість поверхів орендованої будівлі.

7.2. Для отримання письмового дозволу Орендар направляє Орендодавцю пропозицію про поліпшення Майна з чітким детальним вказанням, що саме планується поліпшити, яким способом, вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання письмового дозволу від Орендодавця за підписом уповноваженої особи Орендар має право здійснити поліпшення. При цьому, Орендар несе повну відповідальність за збереження Орендованого майна, а також за шкоду, завдану Орендованому майну внаслідок здійснення поліпшень як Орендарем, так і третіми особами, що будуть здійснювати (виконувати) такі поліпшення.

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.

7.5. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за №5.1Е100-1207/20 "02" 12 2020р.

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 Сторонами і діє до 14 жовтня 2023 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:

11.4.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;

11.4.2. 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.

11.4.3. 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.

11.4.4. 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;

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 37Е100-1207/20 "02" 12 2020 р.

- 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;
- 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.

11.5. 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 Одеською 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, затвердженої 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 кожної 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

Зареєстровано в системі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е/00-1204/20 "02" 12 2020 р.

виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.

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.

13.7.3. Додаток №3:Перелік додаткових прав та обов'язків щодо забезпечення Правил пожежної безпеки.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Місцезнаходження: 01601, місто Київ, бульвар Тараса Шевченка, 18. ЄДРПОУ 21560766
Адреса для листування: **65023, м. Одеса, вул. Коблевська, 39**.
Телефон гарячої лінії 091-114-35-00
(для звернень з питань оренди і виконання умов договору)
Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника податку на додану вартість
Реквізити для оплати:
ОФ ПАТ «Укртелеком» ЄДРПОУ 01186691
П/Р IBAN: UA453003460000026009012256401
АТ «АЛЬФА-БАНК», м. Київ
Свідоцтво платника ПДВ №200016523.
ІПН 215607626656.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____ /**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Орендар: Фізична особа-підприємець
Місцезнаходження: 65049, м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, буд. 14
ЄДРПОУ 3142702700
Телефон 0952155453; 0954316588
e-mail: n_nebesnaya@ukr.net
П/Р IBAN:
UA263282090000026008800017328
АБ «Південний» в м.Одеса
Платник податку 3 группа 5%

ОРЕНДАР
Фізична особа-підприємець

_____ / **Н.В.Небесна**

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е100-1207/20
"02" 12 2020р.

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 51Е100-1207/20 від 01.12. 2020 року

План-схема Орендованого майна

ПЛАН

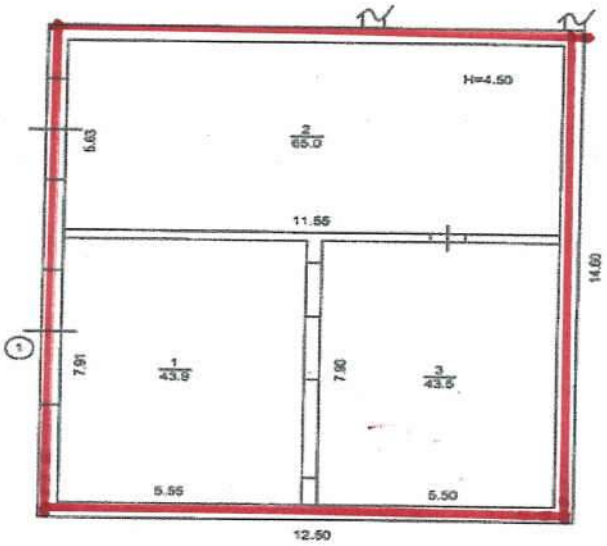
ухів громадського (виробничого) будинку (приміщення)
Гараж, дизельна, побутові кімнати АТС-44
(призначення)

овулок площа) Гвоздичний буд.№ 6

ище, село) Одеса

Масштаб 1:200

Поверх I літ. " Б "



Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____/**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Орендар:
Фізична особа-підприємець

_____ / **Н.В.Небесна**

Начальник ВУН

_____/ **Д.С.Новак**

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е100-1207/20 " 02 " 12 2020 р.

Додаток №2
до договору оренди нерухомого майна
№ 51E100-1207/20 від 01.12. 2020 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: **м. Одеса, пров.Гвоздичний,6**
Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: **152,4 м².**
Загальна площа Орендованого майна: **152,4 м².**

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м^2
		Затрати за 2019 рік	Середні за місяць	
1	Електропостачання	Орендар сплачує компенсацію за використану електроенергію відповідно до даних розрахункових засобів обліку та поточного тарифу на електричну енергію		
2	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	відсутні		
3	Теплопостачання та комунальні послуги	відсутні		
4	Водопостачання/Каналізація	Згідно показників лічильника та сплачує компенсацію за водопостачання і водовідведення із розрахунку 71 літр на одного працівника Орендаря за один робочий день (згідно норм постанови Кабінету Міністрів України від 06.08.2014 №409 «Про встановлення державних соціальних стандартів у сфері житлово-комунального обслуговування» *Розрахунок: 2,4 куб. м. + 4 куб. м.=6,4 /30 (днів місяця)/3(частина доби робочогочасу)*1000(л)=71 л (на одну людину за 8 годин робочого часу)*		
5	Утримання ліфтів	відсутні		
6	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації	Окремий договір з підприємством постачальником		
7	Охорона	Окремий договір з підприємством постачальником		
8	Прибирання загальних місць/ Прибирання території	Окремий договір з підприємством постачальником		
9	Вивіз сміття	Окремий договір з підприємством постачальником		
10	Дератизація, дезінсекція	відсутні		
11	Експлуатаційні витрати за кондиціювання	відсутні		
12	Відшкодування витрат на страхування	відсутні		
13	Зливові води	Орендар відшкодовує витрати за зливові води пропорційно займаної площі, яка становить 3,55% від загальної площі приміщень, на підставі наданих рахунків		
			Разом без ПДВ:	згідно виставленого рахунку
			Крім того, ПДВ:	згідно виставленого рахунку
			Разом з ПДВ:	згідно виставленого рахунку

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____ /**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Начальник ВУН

_____ /**Д.С.Новак**

Орендар:
Фізична особа-підприємець

_____ / **Н.В.Небесна**

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51E100-1207/20 "02" 12 2020 р.

Додаток №3
до договору оренди нерухомого майна
№ 51Е100-1207/20 від 01.12. 2020року

ПЕРЕЛІК

додаткових прав та обов'язків Орендаря і Орендодавця щодо забезпечення Правил пожежної безпеки

1. Для Орендаря:

1.1. Протягом 10 робочих днів з дня укладення договору оренди, зареєструвати в територіальному органу Державної служби України з надзвичайних ситуацій (ДСНС), Декларацію з відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства з питань пожежної безпеки (Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2013р. №440 зі змінами згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 14.02.2018р. №80, ст. 57 Кодексу цивільного захисту .

1.2. До початку капітального ремонту надати на узгодження проектну документацію, яка затверджена у встановленому порядку в Правилах пожежної безпеки в Україні (ППБУ), в розділі II, п.п. 21,22)

1.3. Всі приміщення обладнати системою пожежної сигналізації та сповіщення про пожежу та управління евакуацією людей.

1.4. Вивести сигнал від приймально-контрольних приладів СПЗ на пульт пожежного спостерігання (ППБУ Розділ V, п. 1, 1.2.)

1.5. Всі приміщення укомплектувати первинними засобами пожежогасіння згідно норм (ППБУ Розділ V п. 3, 3.17), наказ Міністерства внутрішніх справ України № 25 від 15.01.2018р.).

1.6. Утримувати у справному стані відповідно до вимог ППБУ розділ V, п.2.2., пожежні крани внутрішнього пожежного водопроводу.

1. Для Орендодавця:

1.1. Здійснювати контроль за дотриманням Оредарем правил щодо забезпечення пожежної безпеки.

1.2. При порушенні Оредарем правил щодо забезпечення пожежної безпеки вимагати розірвання Договору оренди і звільнення Орендарем приміщень. У цьому випадку Орендодавець не несе ніякої відповідальності за негативні наслідки, які настануть для Орендаря у зв'язку з розірванням Договору оренди.

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____/**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Начальник ВУН

_____/**Д.С.Новак**

Орендар:
Фізична особа-підприємець

_____ / **Н.В.Небесна**

Зареєстровано в відділі правового забезпечення Одеської філії ПАТ "Укртелеком" за № 51Е100-1207/20 "02" 12 2020 р.

Рахунок-Акт
Про надані послуги
(Зразкова форма)

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»*
Код за ЄДРПОУ _____
Індивідуальний податковий номер_____
Номер свідоцтва платника ПДВ _____

Адреса: _____
Тел./факс: _____
Банківські реквізити: п/р _____ МФО _____
_____

Рахунок - Акт № _____ від 31.01.2018
(заповнюється відповідно до умов договору)

Кому: **[Назва підприємства або П.І.Б. фізичної особи]**
Підстава: *Договір від* **[Дата]** *№* **[Номер]**

Сплатити до 20.02.2018

Залишок (борг) на 01.01.2018: _____ грн.
в т.ч. пеня _____ грн.
штраф _____ грн.
Сплачено в січні 2018: _____ грн.
в т.ч. погашено пеню _____ грн.
штраф _____ грн.
Аванс (без ПДВ): _____ грн.

Нараховано за січень 2018:

№ з/п	Номенклатура	Період	Од. вимір у	Кількість	Ціна	Сума, грн.
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Оренда комерційного приміщення (за адресою: **[Адреса]**)	з 01.01.2018 по 31.01.2018	кв. метр			
1.2	Оренда місця під розміщення нетехнологічного обладнання (банкомат/торговельний автомат/платіжний термінал)	з 01.01.2018 по 31.01.2018	шт.			
1.3	Оренда парко-місця	з 01.01.2018 по 31.01.2018	шт.			
1.4	Послуги з утримання приміщення, у т.ч. електропостачання (за окремим лічильником) (**[кількість]** кВт/год х **[тариф]** = **[сума]** грн.	з 01.01.2018 по 31.01.2018	послуга	1		
	Всього без ПДВ, грн.					
	ПДВ 20%, грн.					
	Загальна сума з ПДВ, грн.					
2	Коригування до актів за попередні періоди: акт про коригування від №					

	Коригування ПДВ	
3.1	Пеня:	
3.2	Штраф:	

До сплати за січень 2018,	
в т.ч. ПДВ 20%:	грн.
Аванс,	грн.
в т.ч. ПДВ 20%	грн.
Всього до сплати з ПДВ	грн.
	грн.

Цей рахунок є одночасно актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період:
за січень 2018 р. надано послуг на суму **[Сума]** *грн. (без ПДВ), ПДВ -* **[Сума]** *грн. Всього з ПДВ -* **[Сума]** *грн.*

Особа відповідальна за складання рахунку : ____ ,

тел. _____

* Реквізити заповнюються згідно з реквізитами філії, яка уклала договір.

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____/**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Начальник ВУН

_____/ **Д.С.Новак**

Орендар:
Фізична особа-підприємець

_____ / **Н.В.Небесна**

А К Т
приймання-передачі майна

Місто Одеса
року 01 грудня 2020

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № 51Е100-1207/20 від 01.12.2020 наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно): Нерухоме майно, розташоване за адресою м. Одеса, пров. Гвоздичний, на першому поверсі 1– поверхового будинку №6 корпус Б , загальною площею 152,4 м^2,

а саме:

- Приміщення № 1 - площею 43,9 м^2;
- Приміщення № 2 - площею 65,0 м^2;
- Приміщення № 3 - площею 43,5 м^2;

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

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»

Директор
ОФ ПАТ «Укртелеком»

_____ /**С. М. Ярмоленко**

м.п.

Начальник ВУН

_____ /**Д.С.Новак**

Орендар:
Фізична особа-підприємець

_____ /**Н.В.Небесна**