

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 59E000.- 550 /20

місто Суми

«28» листопада 2020 року

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі т.в.о. директора Сумської філії ПАТ «Укртелеком» Борисенко Олександра Борисовича, що діє на підставі Довіреності від 13.07.2020р., № 5670, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Бойко Павло Анатолійович, що надалі іменується Орендар, що діє на підставі реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 2 026 000 0000 040007 від 12.04.2017р., ідентифікаційний номер 2941210491, 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.Суми на першому поверсі 8 – поверхового будинку зв'язку № 2 по вул. Іллінська, загальною площею 244,6 м², (приміщення №№ 120,121,122,123,124,125,126,127,128 згідно з планом за поверхами) для використання у якості магазину. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору;

1.2 Сторони погодилися, що відновна вартість Орендованого майна, у разі необхідності її визначення, встановлюється у відповідності до проведеної спеціалізованою установою оцінки майна, на замовлення та за рахунок зацікавленої Сторони.

1.3 Коефіцієнт використання загальних площ, що застосовується при визначенні розміру орендної плати, становить 1,0.

1.4 Нерухоме майно за адресом: м. Суми, вул. Іллінська, 2 (далі – Предмет іпотеки), передане у іпотеку за Іпотечним договором № 55/1-02/21 від 11 лютого 2020 року, який посвідчений Гамаль І.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № 648 (далі – Іпотечний договір), який укладений між ПАТ «Укртелеком» (далі - Іпотекодавець) та АТ «Державний ощадний банк України» (далі – Іпотекодержатель).

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 ді 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. Починаючи з «01» серпня 2020 р. плати за користування нерухомим майном визначеної за орендною ставкою у розмірі 255,85 гривень за 1 м² за місяць (без урахування ПДВ та коефіцієнта загальних площ), що з урахуванням ПДВ та коефіцієнта загальних площ становить 75 100,00 гривень за 244,6 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 так 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 земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, що впливають на розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.

3.3. Деталізація послуг з утримання Орендованого майна наведена у Додатку №3 до Договору.

3.4. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін 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 у 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 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 2 числа місяця наступного за розрахунковим.

3.9. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що
Договора надається/надсилається/передається Орендодавцем Орендарю, в тому числі який
ендован надсилається Орендодавцем за допомогою електронного сервісу обміну документами. У
від майразі 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
сплачува 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,
рахуван що визначений Податковим кодексом України.

3.11. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим
Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі 90 871,00 гривень. Сума вказаної
го май застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі
изначен рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів з дати укладення
що так Договору, але не пізніше ніж до моменту передачі Орендованого майна у користування. У
випадку здійснення Орендодавцем задоволення своїх вимог до Орендаря з суми застави,
орендн Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити про це Орендаря, а останній
змість зобов'язується відновити визначений Договором розмір грошової застави, шляхом
ивають перерахування Орендодавцю відповідної суми протягом 7 календарних днів з дати
лення отримання відповідного повідомлення від Орендодавця.

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

25 числ 3.12. Починаючи з 2021 року кожного «01» серпня кожного року дії Договору, орендна
плати (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично
уютьс індексується (збільшується) на 10 % від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди.
жавни При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без
ьник в 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 ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших
уєтьс 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
ковим (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку
послу оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.

5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення
ння у Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до
мання Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної
сяця. плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого
до 20 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 повідомить Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження. 5.1

5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цілями, призначеним. При цьому відповідь

5.1.6. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду погоджене проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення загального показу майбутнім потенційним орендарям. створює зовнішн

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Здійснювати поліпшення Орендованого майна у порядку та на умовах, визначених Договором. 5 письмово

5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах, визначених на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України. 5 відшко

5.2.3. Вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження. 5 поверн

5.3. Орендар зобов'язаний:

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

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. Оренд

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

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

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

5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання. Орен

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

5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні. та кі

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. майн особ

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

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

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. Сто Укр

повідом 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 проводимуться 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.

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

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

ем за й 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.

будь-як 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.

експлуата 5.3.18. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.

експлуата 5.3.19. 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.

власні 5.3.20. Не чинити жодних перешкод, всіма способами та засобами сприяти здійсненню Іпотекодержателем фактичної та документальної перевірки наявності та стану Орендованого майна (Предмета іпотеки та/або його частини).

майна, 5.3.21. Використовувати Орендоване майно відповідно до його призначення, не здійснювати дій, що призводять до зменшення вартості Орендованого майна, його якісних та кількісних показників, за винятком зменшення його вартості в межах норми його звичайної амортизації (фізичного зносу).

фесійн 5.3.22. Не здійснювати дій, що призводять до зменшення вартості Орендованого майна. Не здійснювати та не допускати будь-яких дій, в тому числі здійснюваних третіми особами, що можуть призвести до погіршення та/або втрати/зниження ринкової вартості Орендованого майна.

хорон 5.3.23. Вживати за власні кошти всіх необхідних заходів для належного збереження Орендованого майна та його раціональної експлуатації, в тому числі проводити поточний ремонт та профілактичні роботи для забезпечення належного технічного та експлуатаційного стану Орендованого майна.

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.

Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в 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 на Орендованому майні до моменту належного виконання Орендарем своїх зобов'язань.

7. УМОВИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ ОRENДОВАНОГО 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, 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, визнаються 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 оренди.

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 в 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 обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливи

м Договору виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом
обов'язань упродовж 5 днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

ІНА 11.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє до «27»
за власноруч серпня 2023 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Не
віл не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар
ються зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого
ї будівл майна.

11.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде
ендодав встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені
лануєт раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.

Виключ 11.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін
ної оссї можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового
і дальні документа за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

му май 11.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:

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

ідовано 11.4.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких
і знають підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове
розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.

одавця 11.4.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної
зласно плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове
іщення розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру
дуванн орендної плати.

орендн 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;
- 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 проведення розрахунків, виконуються Сумською 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 і не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичними чи юридичними особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам, 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 (або 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.

12.4. Орендар не має права без попереднього письмового дозволу Орендодавця чи Іпотекодержателя здійснювати капітальний ремонт та/або реконструкцію та реставрацію та/або чи перепланування Орендованого майна, істотні його поліпшення, вимагають отримання спеціальних дозволів органів державної влади на вчинення таких дій.

12.5. У разі переходу до Іпотекодержателя права власності на Предмет іпотеки відчуження Предмету іпотеки з метою задоволення вимог Іпотекодержателя відповідно до Закону України «Про іпотечне кредитування» та умов Іпотечного договору, Договір оренди Предмета іпотеки, укладено між Орендодавцем та Орендарем, є припиненим.

12.6. Орендар має право передавати в суборенду Орендоване майно з обов'язком повідомлення Орендодавця про таку передачу та зазначенням в договорі суборенди наступних умов:

- об'єкт суборенди знаходиться в іпотеці АТ «ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ» (надалі – Іпотекодержатель);
- з моменту переходу до Іпотекодержателя права власності на об'єкт суборенди або відчуження об'єкта суборенди з метою задоволення вимог Іпотекодержателя відповідно до чинного законодавства України та умов іпотечного договору, договір суборенди є припиненим;
- суборендар зобов'язаний не чинити жодних перешкод, всіма способами засобами сприяти здійсненню Іпотекодержателем фактичної та документальної перевірки наявності та стану об'єкта суборенди.

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.

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: Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомості.

13.7.3. Додаток № 3: Акт приймання-передачі майна

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ПАТ «Укртелеком», код 21560766

Адреса: 01601, м. Київ, Шевченківський р-н, бульвар Т.Шевченка, буд. 18

Сумська філія ПАТ «Укртелеком»

Адреса: 40000, м. Суми, вул. Іллінська, 2

Прізвище відповідальної особи Жидченко Оксана Вікторівна, ozhydchenko@ukrtelecom.ua

Телефон: (0542) 770102 (прийм.) 601070, факс: (0542) 601031,

Р/р UA043348510000000002600933415 Банк ПАТ «ПУМБ» м. Київ МФО 334851 Отримувач

СМР Сумська філія

Код ЄДРПОУ/ДЕФО 23825401, ПІН 215607626656, Числовий код філії 590

ОРЕНДАР: ФОП Бойко Павло Анатолійович

Адреса: 18015, Черкаська обл., м.Черкаси ,вул. Митницька, б. 30

Адреса для листування: 18015, Черкаська обл., м.Черкаси ,вул. Митницька, б. 30

Відповідальна особа: Бойко П.А.

Код ЄДРПОУ/ДЕФО 2941210491, реєстрація в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб

підприємців № 2 026 000 0000 040007 від 12.04.2017р.

Платник єдиного податку 2 групи.

Орендодавець

Т.в.о. директора Сумської філії
ПАТ «Укртелеком»

О.Б. Борисенко

м. п.

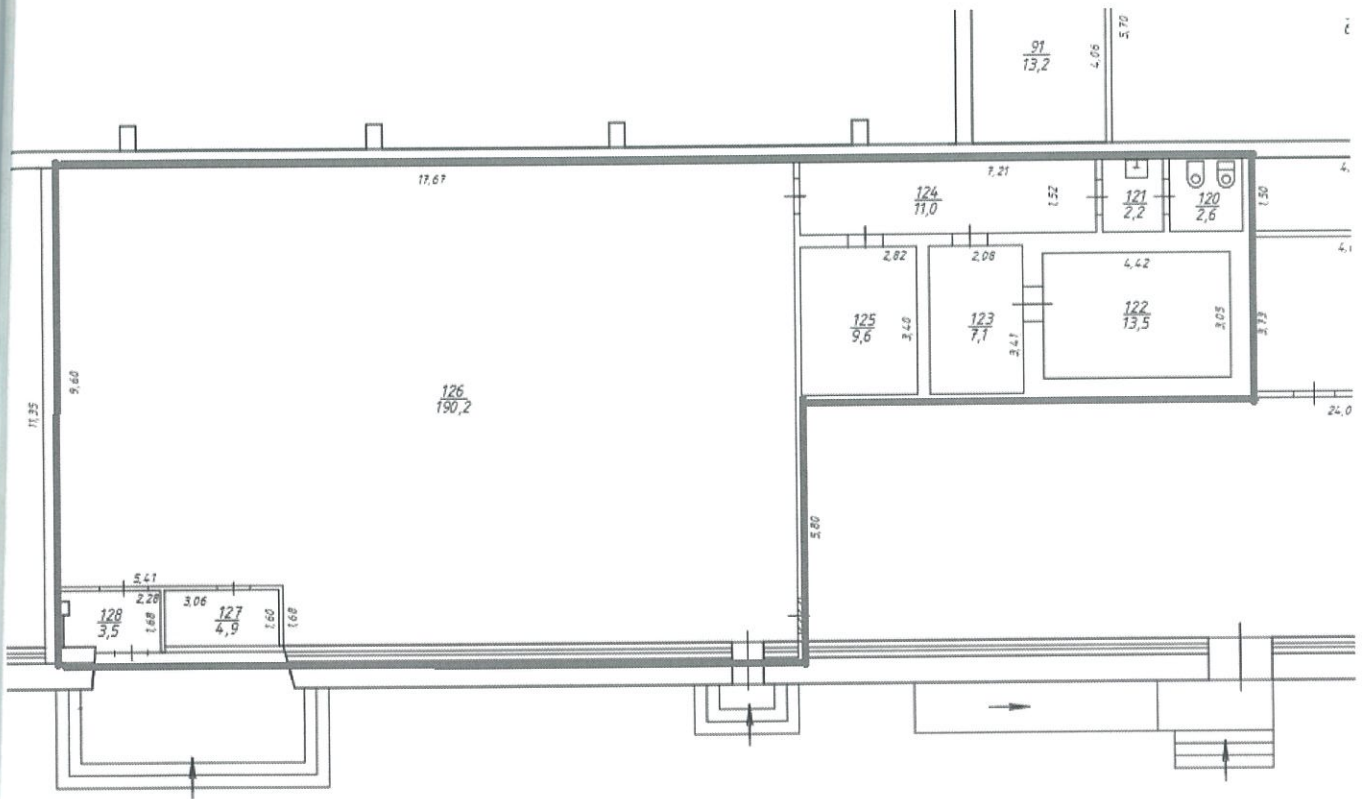
Орендар

ФОП П.А. Бойко

м. п.

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 59E000- 550/20 від «28» листопада 2020 року

План-схема Орендованого майна
Сумська обл., м. Суми, вул. Іллінська, 2
Не в масштабі



Орендодавець

Т.в.о. директора Сумської філії
ПАТ «Укртелеком»

О.Б. Борисенко
м. п.



Орендар

ФОП П.А. Бойко
м. п. Б.П.

Додаток №2

до договору оренди нерухомого майна
№ 59E000- 550 /20 від « 28 » листопада 2020 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: м.Суми, вул. Іллінська, 2

Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: 11 677,0 м².Загальна площа Орендованого майна: 244,6 м².

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м ² (з урахуванням коеф. використання загальних площ 1,0)
		Затрати за 201 рік	Середні за місяць	
1	Електропостачання		Згідно показників лічильника*діючий тариф	Згідно показників лічильника*діючий тариф
2	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання		0,4456 грн. (витрати на 1 кВт/год.) x показники лічильника за поточний місяць кВт*год)	0,4456 грн. (витрати на 1 кВт/год.) x показники лічильника за поточний місяць кВт*год)
3	Теплопостачання та комунальні послуги		Згідно виставлених рахунків за опалення (в опалювальний період) по факту лічильника пропорційно орендованій площі	Згідно виставлених рахунків за опалення (в опалювальний період) по факту лічильника пропорційно орендованій площі
4	Каналізація та водопостачання		Згідно показників лічильника*діючий тариф	Згідно показників лічильника*діючий тариф
5	Утримання ліфтів	Послуга не надається	Послуга не надається	Послуга не надається
6	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації	2020р./49 432,80 грн.	4119,40 грн.	0,35 грн.
7	Охорона	Послуга не надається	Послуга не надається	Послуга не надається
8	Прибирання загальних місць та санітарних кімнат		Здійснюється орендарем самостійно	Здійснюється орендарем самостійно
9	Прибирання території	2020р./18 988,08 грн.	1 582,34 грн.	0,14 грн.
10	Вивіз сміття	2020р./11 500,72	962,56 грн.	0,08 грн.
11	Дератизація та дезінсекція	2020р./62,52 грн.	5,21 грн.	0,0004 грн.
12	Експлуатаційні витрати за кондиціонування	Послуга не надається	Послуга не надається	Послуга не надається
Разом без ПДВ:				0,57 грн.
Крім того, ПДВ:				0,11 грн
Разом з ПДВ:				0,68 грн

ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг з урахуванням вартості електроенергії.

Орендодавець

Т.в.о. директора Сумської філії
ПАТ «Укртелеком»

О.Б. Борисенко

М. П.

Орендар

ФОП П.А. Бойко

М. П.

Додаток №3

до договору оренди нерухомого майна

№ 59E000- 550 /20 від « 28 » листопада 2020 року

А К Т
приймання-передачі майна

м.Суми

« 01 » серпня 2020 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № 59E000- 550 /20 від « 28 » листопада 2020 року наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

Нерухоме майно, розташоване за адресою: Сумська обл., м.Суми на першому поверсі 8 – поверхового будинку зв'язку № 2 по вул. Іллінська, загальною площею 244,6 м², (приміщення №№ 120,121,122,123,124,125,126,127,128 згідно з планом за поверхами) для використання у якості магазину.

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

Дата приймання-передачі майна в користування:
«01» серпня 2020р.

Орендодавець

Т.в.о. директора Сумської філії
ПАТ «Укртелеком»

О.Б. Борисенко

М. П.



Орендар

ФОП П.А. Бойко

М. П.

Б.П.