

Зразкова форма договору оренди комерційної нерухомості

ДОГОВІР оренди комерційної нерухомості № [номер]

[населений пункт]

«[дата]» [місяць] [рік]

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі **[посада, прізвище, ім'я та по батькові]**, що діє на підставі **[Статуту, Положення, Довіреності від [дата] № [номер]]**, з однієї сторони, та

[Повна назва підприємства або П.І.Б. фізичної особи], що надалі іменується Орендар, в особі **[посада, прізвище, ім'я та по батькові]**, що діє на підставі **[Статуту або Положення, довіреності, паспорта для фізичної особи або Свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) суб'єкта підприємницької діяльності – фізичної особи]**, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування:

1.1.1 комерційну нерухомість (далі – Майно), розташовану в **[місто, смт, село]** на **[вказати поверх]** поверсі **[вказати кількість]** – поверхового будинку № **[вказати номер]** корп. **[вказати номер]** по вул. **[назва вулиці]**, загальною площею **[вказати площу]** м², в тому числі коефіцієнт загальних площ **[вказати відсоток]**% (приміщення № **[вказати номер]** згідно з планом за поверхами) для **[вказати мету використання майна]**;

1.1.2 **[вказати кількість]** парко-місць за адресою: **[вказати адресу]**;

1.1.3 **[вказати кількість]** місць під розміщення нетехнологічного обладнання **[вказати вид обладнання (банкомат, платіжний термінал чи торговельний апарат)]**.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється одночасно з підписанням повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна (додаток №1 до цього Договору) за умови попереднього внесення грошової суми застави визначеної п. 3.11 цього договору до підписання Акту приймання-передачі майна, якщо обов'язок її внесення передбачений Договором. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачі Орендареві права власності на нього. Власником орендованого Майна залишається

Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна, в належному стані, з урахуванням природного зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору. При цьому, Сторони підписують Акт приймання-передачі майна.

2.4. При встановленні Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв у Орендаря і Орендодавця виникають додаткові права і обов'язки щодо забезпечення технічного захисту інформації. Перелік додаткових прав та обов'язків Сторін за цим Договором визначається службою технічного захисту інформації Орендодавця.

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата складається:

3.1.1. плати за приміщення:

3.1.1.1. на період проведення Орендарем ремонтних робіт з [дата] по [дата] (включно): [сума цифрами] ([сума прописом]) за 1 м² орендованої площі без ПДВ, що становить [сума цифрами] грн. за [загальна площа] м² без ПДВ за місяць; (пункт зазначається за необхідності)

3.1.1.2. починаючи з [дата], [сума цифрами] ([сума прописом]) за 1 м² орендованої площі без ПДВ, що становить [сума цифрами] грн. за [загальна площа] без ПДВ за місяць;

плати за оренду [кількість] парко-місця: [сума цифрами] ([сума прописом]) без ПДВ за місяць; (пункт зазначається за необхідності)

3.1.2. плати за послуги з утримання комерційної нерухомості: [сума цифрами] за [загальна площа] м² без ПДВ за місяць.

Оподаткування ПДВ здійснюється за ставкою, що діє на дату виникнення податкового зобов'язання.

3.2. Починаючи з [рік, наступний після укладення Договору оренди] кожного [дата день місяць] кожного року оренди, ставки Орендної плати (за приміщення та парко-місце для автомобіля, за виключенням плати за послуги з утримання комерційної нерухомості), автоматично збільшуються на _____% (_____ відсотків) від ставок Орендної плати, що діяли за попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна ставок Орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору .

3.3. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір Орендної плати шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за _____ (_____) календарних днів до дати запровадження нової Орендної плати.

3.4. Послуги з утримання комерційної нерухомості складаються з комунальних витрат, витрат на опалення, охорону, вивіз сміття, витрат на забезпечення обладнання орендаря електроживленням через електромережі

ПАТ «Укртелеком», витрат на забезпечення приміщень додатковими зручностями тощо. Повний перелік та вартість даних послуг на дату складання Договору вказується в додатку 3.

3.5. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання комерційної нерухомості у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, введення інших обов'язкових зборів і платежів згідно з законодавством України. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість.

3.6. Орендар відшкодовує вартість електроенергії, спожитої за поточний місяць, згідно з показниками окремо встановленого лічильника у відповідності до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕ. Вартість електроенергії, розрахована Орендодавцем згідно з такими показниками, включається до плати за послуги з утримання комерційної нерухомості. При розрахунку розміру Орендної плати, що підлягає авансовій сплаті згідно з п. 3.7, Орендодавець включає до такого розрахунку вартість електроенергії на рівні показника фактичного споживання за попередній місяць. Вартість електроенергії, спожитої в перший місяць оренди, оплачується згідно з фактичним обсягом споживання одночасно з попередньою оплатою за другий місяць оренди

[або]

(3.6 У складі плати за послуги з утримання комерційної нерухомості (додаток 3) Орендар відшкодовує вартість електроенергії, спожитої за поточний місяць, в обсязі середньомісячного споживання у відповідності до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕ) (додаток 2).

[або]

3.6 Орендар оплачує вартість спожитої електроенергії згідно з умовами окремого договору, укладеного Орендарем з постачальником електроенергії.

3.7. Оплата Орендної плати за перший місяць оренди здійснюється Орендарем не пізніше **[кількість]** робочих днів після підписання Акту приймання-передачі орендованого майна.

3.8. Щомісячно не пізніше 10 числа поточного місяця Орендодавець надає Орендарю Акт про надані послуги (або рахунок-акт), яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди за попередній місяць. Орендар зобов'язаний підписати Акт про надані послуги (або рахунок-акт) та повернути його Орендодавцю не пізніше 20 числа поточного місяця.

3.9. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа розрахункового місяця

[або] (для договорів з пост оплатою) до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Невиставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

3.10. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем згідно з порядком, визначеним Податковим кодексом України.

У випадку порушення Орендодавцем Порядку заповнення податкової накладної, Орендар має право повідомити Орендодавця про сутність порушення, а орендодавець зобов'язаний виписати розрахунок коригування до податкової накладної відповідно до п.192.1 Податкового кодексу України. У разі, якщо Сторонами погоджено коригування обсягів або вартості наданих послуг, на підставі підписаного Сторонами Акта про коригування Орендодавець виписує розрахунок коригування до податкової накладної та

1) реєструє його в ЄРПН, якщо коригування призвело до збільшення суми податкових зобов'язань;

2) надсилає його Орендарю, якщо коригування призвело до зменшення податкових зобов'язань. В цьому випадку Орендар зобов'язаний зареєструвати розрахунок коригування в ЄРПН.

Акт про коригування визнається сторонами на дату реєстрації розрахунку коригування в ЄРПН відповідною стороною і з такої дати є підставою для коригування розрахунків за Договором.

3.11. Грошові зобов'язання Орендаря за цим Договором забезпечуються у вигляді грошової застави в розмірі, не меншому, ніж Орендна плата за один місяць оренди, визначена згідно з п. 3.1 цього Договору, застава вноситься до моменту підписання акту приймання-передачі майна (додаток №1 до цього договору). Із суми застави Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів віддати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю заставу, якщо вона не була використана для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

3.12. Орендна плата за перший та останній місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акта передачі-приймання орендованого майна.. Орендна плата за останній місяць оренди сплачується Орендарем не пізніше 10 календарних днів з дати підписання Акта передачі-приймання майна.

3.13. У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендаря, останній сплачує Орендодавцю компенсацію у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

5.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому

Договором.

5.1.3. Обмежити доступ до орендованого Майна в разі порушення Орендарем строку внесення орендної плати більше ніж на 10 днів.

5.1.4. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.

5.1.5. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором.

5.1.6. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

5.2.2. З письмового дозволу Орендодавця здійснювати за власний поліпшення орендованого Майна. 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 Майна, а також за шкоду, завдану Майну внаслідок здійснення поліпшень як Орендарем, так і третіми особами, що будуть здійснювати (виконувати) такі поліпшення. Всі здійснені невіддільні поліпшення є власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість Орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.

5.2.3. На доступ до орендованого Майна в порядку, встановленому для об'єкта оренди.

6. ОBOB'ЯЗКИ OPEНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1 Договору.

6.1.2 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 Майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт в ньому.

Крім того, Орендар зобов'язаний:

6.1.2.1 призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства;

6.1.2.2 розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок;

6.1.2.3 забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи;

6.1.2.4 дотримуватись схем підключення обладнання;

6.1.2.5 інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки;

6.1.2.6 забезпечити наявність засобів пожежогасіння;

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

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

6.1.4. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до 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.

6.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.

6.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно, та не розміщувати обладнання третіх осіб.

6.1.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше ніж на його справедливую вартість та на строк, що не менше строку дії Договору, і повідомити Орендодавця про це в письмовій формі, надавши копію укладеного договору страхування та платіжне доручення чи копію страхового полісу або провести відшкодування Орендодавцю витрат, понесених на страхування Майна, протягом 5 робочих днів від дати виставлення рахунку Орендодавцем.

6.1.8. У разі припинення Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

6.1.9. Виконати протягом місяця з дати укладення Договору вимоги Орендодавця щодо проведення робіт і встановлення обладнання з технічного захисту інформації (у разі наявності вимоги служби з технічного захисту інформації Орендодавця).

6.1.10. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.

6.1.11. Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, і за збереження належного їм Майна при проведенні будь-яких робіт із ним.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.

8.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.

8.4. Працівникам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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.

11. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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.

12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його Сторонами (або з [дата] і діє до [дата] 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 [дата] року. (азначається за необхідності).*

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

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

12.4.2 Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 180 календарних днів до дати припинення;

12.4.3 Орендарем в разі незгоди зі зміною Орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати;

12.4.4 Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 15 календарних днів до дати припинення в разі:

- 1) використання Орендарем Майна не за цільовим призначенням, у тому числі і в разі неузгодженої з Орендодавцем передачі Майна в суборенду;
- 2) навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Майна;

- 3) порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або не сплати їх в повному обсязі;
- 4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування;
- 5) відмови Орендаря виконувати додаткові обов'язки, зазначені в додатку до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, у разі встановлення Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв (додається у випадках встановлення обладнання).

12.5. 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 ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються [назва філії] філією товариства.

13.2. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити притримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язання. Сторони погоджують, що таке притримання належного Орендарю майна сприятиме належному виконанню обов'язків Орендаря щодо сплати всіх передбачених Договором платежів та жодним чином не порушуватиме його прав на притримане майно. Притримане майно повертається Орендарю після виконання ним всіх передбачених зобов'язань по Договору.

13.3. 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.

14.ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Договір складений у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором, а третій – за місцем розташування об'єкта оренди – у відповідальній особи ПАТ «Укртелеком».

14.2. Додатки до Договору, підписані повноважними 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. 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.

14.6. До цього Договору додаються:

14.6.1. Акт приймання-передачі майна (додаток 1).

14.6.2. Розрахунок середньомісячного споживання електроенергії (додаток 2).

14.6.3. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомості (додаток 3).

14.6.4. Рахунок – Акт про надані послуги (додаток 4).

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: [Повна назва]

Адреса: [юридична адреса] Адреса для листування: [адреса]

Відповідальна особа [прізвище, ім'я та по батькові], [телефон], [факс], [e-mail]

Поточний рахунок [№ рахунку] Банк [повна назва банку]

МФО [МФО банківської установи]

Код ЄДРПОУ/ДРФО [код]

Свідоцтво № [номер] про реєстрацію платника податку на додану вартість

Індивідуальний податковий номер юридичної (фізичної) особи [вказати номер]

ОРЕНДАР: [Повна назва]

Адреса: [юридична адреса] Адреса для листування: [адреса]

Відповідальна особа [прізвище, ім'я та по батькові], [телефон], [факс], [e-mail]

Поточний рахунок [№ рахунку] Банк [повна назва банку]

МФО [МФО банківської установи]

Код ЄДРПОУ/ДРФО [казати код]

Свідоцтво № [вказати номер] про реєстрацію платника податку на додану вартість

Індивідуальний податковий номер юридичної (фізичної) особи [вказати номер]

[Орендодавець]

[Орендар]

[підпис]

[підпис]

[м. п.]

[м. п.]

Додаток 1
до Договору № [номер]
від «[дата]» [місяць] [рік]

А К Т
приймання-передачі майна

[населений пункт]

«[дата]» [місяць] [рік]

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № [номер] від [дата] у будинку [адреса], частину приміщення: [об'єкт оренди] згідно з планом за поверхами.

Технічний та санітарний стан майна: задовільний.

Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки в галузі зв'язку.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі майна в користування:
[дата]

Передав: представник Орендодавця

Прийняв: представник Орендаря

**[посада] [підпис] [ініціали,
прізвище]**

**[посада] [підпис] [ініціали,
прізвище]**

[Орендодавець]

[Орендар]

**[підпис]
[м. п.]**

**[підпис]
[м. п.]**

Додаток 2

**до Договору № [номер]
від «[дата]» [місяць] [рік]**

РОЗРАХУНОК
середньомісячного споживання електроенергії

№ з/ п	Номенклатура поставки	Одини ці вимір у	Кількіс ть	Компенсація електроенергії, без ПДВ, грн.	
				[дата]	
				за одиницю	за місяць
1	Компенсація середньомісячного споживання електроенергії	м ²			
	Разом без ПДВ:				

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

Від орендодавця:

[посада]

[підпис]

[м. п.]

[ініціали, прізвище]

Від орендаря: з розрахунком згоден

[посада]

[підпис]

[м. п.]

[ініціали, прізвище]

Додаток 3
до Договору № [номер]
від «[дата]» [місяць] [рік]

Зведений розрахунок
 вартості послуг з утримання комерційної нерухомості
 за адресою: **[об'єкт оренди]**

Загальна площа приміщення: **[Вказується площа GBA] м²**

Загальна орендована площа: **[Вказується площа GLA] м²**

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м² [D/GBA]
		Затрати за 201__ рік [Вказуються дані за попередній рік]	Середні за місяць [Вказуються середні місячні дані за попередній рік (C/12)]	
A	B	C	D	E
1	Електропостачання [за окремим розрахунком/середньомісячне споживання]			
2	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання			
3	Теплопостачання та комунальні послуги			
4	Каналізація			
5	Утримання ліфтів			
6	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації			
7	Охорона			
8	Прибирання загальних місць			
9	Прибирання території			
10	Вивіз сміття			
11	Дератизація, дезінсекція			
12	Експлуатаційні витрати за кондиціювання			
13	Відшкодування витрат на страхування			
14	Відшкодування витрат зі сплати податку на землю			
15				
Разом без ПДВ:				[S- використовується при розрахунку орендної плати]

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

[керівник]	[підпис]	[м. п.]	[ініціали, прізвище]
[виконавець]	[підпис]		[ініціали, прізвище]

Додаток 4
до Договору № [номер]
від «[дата]» [місяць] [рік]

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 31.01.2015
(заповнюється відповідно до умов договору)

Кому: [Назва підприємства або П.І.Б. фізичної особи]

Підстава: Договір від [Дата] № [Номер]

Сплатити до 20.02.2015

Залишок (борг) на 01.01.2015:

грн.

в т.ч. пеня

грн.

штраф

грн.

Сплачено в січні 2015:

грн.

в т.ч. погашено пеню

грн.

штраф

грн.

Аванс (без ПДВ):

грн.

Нараховано за січень 2015:

№ з/п	Номенклатура	Період	Од. виміру	Кількість	Ціна	Сума, грн.
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Оренда комерційного приміщення (за адресою: [Адреса])	з 01.01.2015 по 31.01.2015	кв. метр			
1.2	Оренда місця під розміщення нетехнологічного обладнання (банкомат/торговельний автомат/платіжний термінал)	з 01.01.2015 по 31.01.2015	шт.			
1.3	Оренда парко-місця	з 01.01.2015 по 31.01.2015	шт.			
1.4	Послуги з утримання приміщення, у т.ч. електропостачання (за окремим лічильником) ([кількість] кВт/год x [тариф] = [сума] грн.	з 01.01.2015 по 31.01.2015	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 2015,

грн.

в т.ч. ПДВ 20%:

Аванс,

в т.ч. ПДВ 20%

Всього до сплати з ПДВ

	грн.
	грн.
	грн.
	грн.

Цей рахунок є одночасно актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період:

за січень 2015 р. надано послуг на суму [Сума] грн. (без ПДВ), ПДВ - [Сума] грн. Всього з ПДВ - [Сума] грн.

***Перелік податкових накладних, розрахунків коригування до податкових накладних, виписаних Орендодавцем в розрахунковому періоді:
(дата, номер, сума без ПДВ, ПДВ)**

**заповнюється для орендарів-платників ПДВ*

(Посада, ПІБ посадової особи, уповноваженої на підписання рахунку)

М.П.

Особа відповідальна за складання рахунку : _____ ,

тел. _____

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

