ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА № ПК/ВОС-Ч-19/

м. Київ «27» березня 2020 р.

Акціонерне товариство «Українська залізниця», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця» Міняйла Максима Борисовича, що діє на підставі довіреності, посвідченої 06 лютого 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ісаєнко О.В., зареєстрованої в реєстрі за №850, та в особі заступника директора філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця» Плескача Ігоря Олександровича, що діє на підставі довіреності, посвідченої 06 лютого 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Ісаєнко О.В., зареєстрованої в реєстрі за №850, з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Антонів Ксенія Іванівна, що надалі іменується Орендар, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 18.09.2018 року №2 038 000 0000 047798, з іншої сторони, далі разом іменовані – Сторони, а кожний окремо - Сторона, уклали Договір оренди нерухомого майна (далі - Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На умовах та в порядку, визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме Майно загальною площею 25,8 кв. м., а саме: частину буфету літ. «И» (на пероні вокзалу) станції Чернівці, розташоване в м. Чернівці, яке знаходиться за адресою: вулиця Гагаріна, 38, загальною площею 27,8 м^2 (далі – Майно), в тому числі коефіцієнт загальних площ 92,8% згідно з планом, з викопіюванням з поверхового плану відповідно до Акта приймання-передачі майна, що складає невід'ємну частину цього Договору.

1.2. Орендодавець має всі правові підстави для розпорядження Майном.

1.3. Майно надається Орендарю для його використання за цільовим призначенням – проведення торгівельної діяльності.

1.4. Вартість Майна відповідно до довідки про балансову вартість від «29» лютого 2020 року становить 22 405 грн. 32 коп. (двадцять дві тисячі чотириста п'ять грн. 32 коп.).

1.5. Використання Майна для цілей, не зазначених у пункті 1.3. цього Договору визнається користуванням Майна всупереч цільовому призначенню.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в строкове платне користування здійснюється на підставі Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря, складеного згідно з формою, що є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток 1). Майно вважається переданим Орендодавцем Орендарю з дати підписання уповноваженими представниками Сторін Акта приймання-передачі майна та скріплення печатками (у разі наявності) в строки, встановлені цим Договором. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

2.2. Стан Майна на дату передачі його Орендареві (потребує/не потребує поточного та/або капітального ремонту) визначається в Акті приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою передачу права власності на це Майно. Орендар користується Майном протягом строку дії цього Договору.

2.4. Орендар не пізніше останнього дня строку дії цього Договору зобов'язаний повернути, а Орендодавець прийняти Майно за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця, що складається та підписується Сторонами відповідно до форми, наведеної у Додатку 2 до цього Договору. Майно має бути повернуто з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна без нанесення шкоди цьому Майну, в стані не гіршому, ніж на момент

прийняття Майна в оренду за Актом приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря, з урахуванням нормального зносу. Вартість здійсненого Орендарем ремонту та/або поліпшення Майна Орендодавцем не компенсується.

У випадку погіршення стану Майна понад нормальний знос або його знищення Орендар повинен за вибором Орендодавця відновити Майно до відповідного стану, що був на момент передачі Майна Орендареві, або відшкодувати Орендодавцю вартість пошкодженого або знищеного Майна.

2.5. Майно вважається повернутим Орендодавцю з дати підписання уповноваженими представниками Сторін Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця та скріплення печатками (у разі наявності).

2.6. Орендар зобов'язаний повернути та звільнити Майно від будь-яких власних речей, що перешкоджатимуть Орендодавцю у подальшій реалізації свого права на Майно, не пізніше останнього дня строку (терміну) дії цього Договору.

2.7. Після спливу строку (терміну), визначеного пунктом 2.6. Договору, з метою повернення та звільнення Майна від речей, що не належать Орендодавцю, Орендодавець має право застосовувати заходи щодо самостійного входу чи із залученням правоохоронних органів до повернення Майна та передачі залишених речей на відповідальне зберігання за рахунок Орендаря, про що складається Акт про вжиття заходів передачі речей на відповідальне зберігання, та/або Акт про вжиття заходів повернення Майна Орендодавця, в довільній формі. Орендар зобов'язується відшкодувати Орендодавцю понесені ним витрати на вжиття зазначених заходів.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК ОПЛАТИ ТА ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Розмір орендної плати визначається за результатами електронних торгів (аукціону) і становить за перший базовий місяць березень 2020 року користування за 1 кв. м. Майна 364 грн. 4167 коп. (триста шістдесят чотири грн. 4167 коп.), крім того ПДВ – 72 грн. 88 коп. (сімдесят дві грн. 88 коп.) грн., а всього разом з ПДВ – 437 грн. 30 коп. (чотириста тридцять сім грн. 30 коп.).

3.2. Загальний розмір орендної плати за перший базовий місяць березень 2020 р. користування Майном становить 9 401 грн. 95 коп. (дев'ять тисяч чотириста одна грн. 95 коп.), крім того ПДВ – 1 880 грн. 39 коп. (одна тисяча вісімсот вісімдесят грн.. 39 коп.), а всього разом з ПДВ – 11 282 грн. 34 коп. (одинадцять тисяч двісті вісімдесят дві грн.. 34 коп.) (надалі – Орендна плата).

У разі підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря у місяці, що не є місяцем проведення аукціону, розмір Орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування Орендної плати за базовий місяць, визначений у пункті 3.1. Договору, на індекс інфляції за місяць, що передують місяцю підписання та за місяць підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

Розмір Орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування Орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Сторони погодили, що для розрахунків приймається індекс інфляції розрахований Державною службою статистики України, та опублікований на офіційному ресурсі https://index.minfin.com.ua/economy/index/inflation/.

3.3. Орендна плата нараховується починаючи з дати передачі Майна за Актом приймання-передачі Майна від Орендодавця до Орендаря та сплачується Орендарем щомісяця, шляхом перерахування у безготівковій формі на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа поточного місяця, за попередній місяць, за який здійснюється розрахунок.

Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

3.4. Орендна плата не включає вартість комунальних послуг (послуг з електропостачання, теплопостачання, газопостачання, водопостачання та водовідведення), експлуатаційних та інших витрат, що безпосередньо пов'язані з Майном.

Відшкодовування вартості комунальних послуг (послуг з електропостачання, теплопостачання, газопостачання, водопостачання та водовідведення), експлуатаційних та інших витрат, що безпосередньо пов'язані з Майном, відшкодування земельного податку здійснюється Орендарем Орендодавцю щомісячно на підставі окремого підписаного Сторонами договору про відшкодування витрат на утримання Майна та надання комунальних послуг. Договір про відшкодування витрат на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарем та Орендодавцем укладається протягом 5 робочих днів з дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі Майна від Орендодавця до Орендаря.

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова Орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.6. Нарахування Орендної плати здійснюється за весь час фактичного користування Майном.

3.7. Розмір Орендної плати може бути збільшений Орендодавцем в односторонньому порядку, в тому числі у разі зміни кон'юнктури ринку (обґрунтоване збільшення розміру Орендної плати) з оренди аналогічного нерухомого Майна. Про обґрунтовану зміну розміру Орендної плати Орендодавець письмово попереджає Орендаря не пізніше як за 45 календарних днів, до дати введення нового розміру Орендної плати, про що Сторони укладають Додаткову угоду до цього Договору.

3.8. У разі якщо Орендар не може використовувати орендоване Майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням Орендодавець на період виконання ремонтних робіт може зменшити розмір Орендної плати, визначений пунктом 3.1. Договору, на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м. на строк не більше трьох місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м. - на строк не більше шести місяців. Інформація щодо неможливості використовування орендованого Майна підтверджується відповідним актом, складеним та підписаним Орендарем та Орендодавцем. Передбачений цим пунктом зменшений розмір Орендної плати може бути встановлений один раз протягом строку дії цього Договору. Про таке зменшення розміру Орендної плати, Сторони укладають Додаткову угоду до Договору.

3.9. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує Орендну плату до дати фактичного повернення Майна за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку виконання перед Орендодавцем всіх грошових зобов'язань за цим Договором, враховуючи і відповідальність за порушення умов Договору.

4. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ

4.1. Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця гарантійний платіж у розмірі подвійної базової Орендної плати, що у сумі становить 18 803 грн. 90 коп. (вісімнадцять тисяч вісімсот три грн. 90 коп.) без ПДВ, ПДВ 3 760 грн. 78 коп. (три тисячі сімсот шістдесят грн. 78 коп.), разом включаючи ПДВ 22 564 грн. 68 коп. (двадцять дві тисячі п'ятсот шістдесят чотири грн. 68 коп. (далі – Гарантійний платіж) протягом 10 (десяти) банківських днів з дати укладення цього Договору, але у будь-якому разі не пізніше дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

4.2. У разі здійснення погашення Орендодавцем за рахунок Гарантійного платежу грошової заборгованості Орендаря, Орендар протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати отримання від Орендодавця відповідної вимоги зобов'язаний поповнити Гарантійний платіж до розміру, встановленого у пункті 4.1. цього Договору.

4.3. У разі повного та належного виконання Орендарем усіх грошових зобов'язань за цим Договором за наявності у Орендодавця Гарантійного платежу, а також у разі дострокового розірвання Договору з ініціативи Орендодавця, Гарантійний платіж зараховується у якості плати за останні два місяці оренди.

4.4. У разі дострокового розірвання (припинення) Договору з ініціативи Орендаря Гарантійний платіж залишається у Орендодавця (не повертається Орендареві) та не зараховується як Орендна плата за останні два місяці оренди.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Використовувати Майно згідно з його цільовим призначенням відповідно до умов цього Договору.

6.1.2. За попередньою письмовою згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду.

6.1.3. 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 (тридцять) календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

6.1.4. За письмовим дозволом Орендодавця здійснювати за власний рахунок ремонт та/або поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового дозволу Орендар надсилає Орендодавцю пропозицію про ремонт та/або поліпшення Майна з детальним описом, що саме планується відремонтувати та/або поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість таких ремонтних робіт та/або поліпшень, строк виконання тощо.

6.1.5. Сторони погодили, що здійснення Орендарем будь-якого ремонту та/або поліпшення Майна не визнається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником, не набуває права власності на Майно або його частину, а також не є підставою для подальшої приватизації Майна. Усі невідокремлювані (невід'ємні) результати ремонту та/або поліпшення, попередньо письмово не погоджені з Орендодавцем, переходять у власність Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких ремонтних робіт та/або поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру Орендної плати. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід'ємних ремонтних робіт та/або поліпшень Майна і від зарахування вартості таких ремонтних робіт та/або поліпшень до розміру Орендної плати. Всі результати ремонтних робіт та/або поліпшень, які можуть бути відокремлені без пошкодження орендованого Майна та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, можуть бути вилучені Орендарем.

6.2. Орендар зобов'язаний:

6.2.1. Прийняти Майно згідно з Актом приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

6.2.2. Використовувати Майно виключно за його цільовим призначенням відповідно до умов цього Договору.

6.2.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендну плату та інші платежі, передбачені Договором.

6.2.4. 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.

6.2.5. При оренді приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНІП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

6.2.6. Протягом строку дії Договору до передачі Майна Орендодавцю згідно з Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поточного ремонту, інших ремонтних робіт та/або поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поточного ремонту, інших ремонтних робіт та/або поліпшень орендованого майна.

6.2.7. Проводити переобладнання, перепланування, ремонт Майна, вести будівельні роботи на прибудинковій території виключно на підставі письмового погодження Орендодавця. Згода на

виконання таких робіт надається листом Орендодавця, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та терміну виконання робіт (надання послуг).

6.2.8. Будівельні роботи виконувати тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

6.2.9. Забезпечити підготовку Майна до експлуатації в осінньо-зимовий період.

6.2.10. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

6.2.11. У визначені цим Договором строки укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат на утримання Майна та надання комунальних послуг, пропорційно орендованій площі, та відшкодовувати Орендодавцю на підставі цього Договору витрати на утримання прибудинкової території витрати за користування земельною ділянкою, комунальні платежі тощо.

6.2.12. У разі, якщо Майно є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між Орендодавцем або Орендарем та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

6.2.13. Орендар у письмовій формі погоджує з Орендодавцем розміщення й зовнішній вигляд реклами на фасаді Майна, а також час і строки монтажних і демонтажних робіт з установки рекламної продукції (при розміщенні реклами в інших, погоджених з Орендодавцем місцях, у випадках, передбачених чинним законодавством: додатково після узгодження з Орендодавцем, самостійно й за свій рахунок погодити розміщення й зовнішній вигляд реклами з місцевими органами влади). Орендар не має права без погодження з Орендодавцем розміщувати зовнішню рекламу на фасаді Майна та у віконних отворах орендованого приміщення. Орендодавець не несе відповідальності за зміст реклами.

6.2.14. У разі зміни рахунку, найменування Орендаря (назви), телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавцю у тижневий строк з дати такої зміни.

6.2.15. Підтримувати Майно в справному і придатному для використання стані. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж і інше). У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт Майна невідкладно повідомляти про це Орендодавця.

6.2.16. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів Майна, 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.

6.2.17. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна.

6.2.18. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно, та не розміщувати майно (обладнання) третіх осіб.

6.2.19. Протягом 5-ти календарних днів після укладення цього Договору застрахувати Майно не менше ніж на суму визначену в пункті 1.4 цього Договору на користь Орендодавця, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк дії цього Договору Майно було застраховане.

6.2.20. У разі припинення/розірвання цього Договору повернути Орендодавцю Майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу. У випадку погіршення стану Майна понад нормальний знос або його знищення Орендар повинен за вибором Орендодавця відновити Майно до відповідного стану або відшкодувати Орендодавцю вартість пошкодженого або знищеного Майна з вини Орендаря.

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

6.2.22. Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб та належного їм майна, що знаходяться чи перебувають в орендованих приміщеннях Майна Орендодавця.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець має право:

7.1.1. Відмовитися від передачі Орендарю у строкове платне користування Майна та підписання Акта приймання-передачі цього майна від Орендодавця до Орендаря, якщо Орендар у строк, визначений пунктом 4.1. Договору, не перерахує на рахунок Орендодавця Гарантійний платіж, такі дії не будуть вважатися порушенням умов Договору зі сторони Орендодавця.

7.1.2. Отримувати Орендну плату у порядку, передбаченому цим Договором.

7.1.3. У разі невиконання Орендарем протягом строку дії цього Договору будь-якого грошового зобов'язання перед Орендодавцем, Орендодавець має право здійснити погашення грошової заборгованості Орендаря за рахунок Гарантійного платежу з письмовим повідомленням Орендаря про це.

7.1.4. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

7.1.5. У разі прострочення Орендарем виконання зобов`язань щодо сплати Орендної плати більше ніж на 30 (тридцять) календарних днів (за винятком тих випадків, коли таке прострочення сталося не з вини Орендаря), Орендодавець має право обмежити право Орендаря користуватися системами забезпечення: водопостачання, електропостачання, системи кондиціювання та каналізації та іншими системами забезпечення.

7.1.6. Обмеження права Орендаря користуватися системами забезпечення може бути реалізоване Орендодавцем, окрім іншого, шляхом відключення відповідних систем забезпечення.

7.1.7. Про обмеження права Орендаря користуватися системами забезпечення відповідно до умов Договору Орендодавець письмово повідомляє Орендаря, не менше ніж за 10 (десять) днів до дати такого обмеження.

7.1.8. Обмеження права Орендаря користуватися системами забезпечення об'єкта оренди триває до повного виконання Орендарем будь-яких своїх прострочених зобов`язань за Договором.

7.1.9. Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі відмови Орендаря від укладання додаткової угоди відповідно до пункту 3.7. Договору.

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

7.1.11. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію у порядку визначеному Договором та законодавством України.

7.1.12. Отримувати доступ до приміщення та внутрішніх мереж для ліквідації аварій, встановлення і заміни інженерного обладнання, для профілактичного огляду, зняття показників приладів обліку.

7.1.13. Отримувати доступ до Майна для його огляду, за умови попередження Орендаря за один робочий день до запланованого огляду. Огляд здійснюється з урахуванням графіку роботи Орендаря та Орендодавця.

7.1.14. Застосовувати штрафні санкції, передбачені Договором, законодавством України, у випадку невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх обов'язків за цим Договором.

7.1.15. Орендодавець має інші права, передбачені Договором та чинним законодавством.

7.2. Орендодавець зобов'язаний:

7.2.1. Передати Орендареві у строкове платне користування Майно та прийняти у Орендаря Майно після закінчення строку (терміну) дії Договору з оренди на умовах, визначених цим Договором.

7.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном відповідно до умов цього Договору.

7.2.3. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

7.2.4. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за цим 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 сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення грошового зобов'язання.

8.3. У разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує вартість такого Майна Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

8.4. У разі, якщо на дату сплати Орендної плати заборгованість Орендаря по її сплаті становить загалом більше ніж три місяці, Орендар також зобов'язується сплатити штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

8.5. У випадку необхідності звернення до суду та/або виконання рішення суду щодо стягнення з Орендаря Орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, на Орендаря також покладаються будь-які інші додаткові витрати Орендодавця.

8.6. У разі звільнення Орендарем Майна без письмового погодження з Орендодавцем, а також, без складання та підписання Акта приймання-передачі Майна в належному стані уповноваженими представниками Сторін, Орендар відшкодовує Орендодавцеві нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендну плату за весь період користування до дати підписання Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця.

8.7. У разі невиконання обов'язку щодо повернення Майна у строки відповідно до умов Договору, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної Орендної плати за час прострочення зобов'язання щодо повернення Майна.

8.8. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

8.9. У разі відмови або ухиляння Орендаря від підписання Акта приймання-передачі Майна від Орендодавця до Орендаря протягом 10 банківських днів з моменту письмового повідомлення про дату та час підписання Акта, Договір вважається неукладеним.

8.10. У разі відмови або ухилення Орендаря від підписання Договору про відшкодування витрат на утримання Майна та надання комунальних послуг у строки відповідно до умов Договору (пункт 3.4. Договору), Орендар сплачує штраф у розмірі місячної Орендної плати.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. 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.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Жодна з Сторін не несе відповідальності за повне або часткове невиконання будь-яких умов цього Договору у разі настання наступних обставин: надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами, дії або бездіяльність державних органів та її представників, обов'язків згідно із законодавчими та іншими нормативними актами, а саме: військові дії, оголошена та неоголошена війна, воєнний стан, хакерські атаки, акти тероризму, диверсії, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа,

вибух, епідемія, циклон, ураган, буревій, повінь, пожежа, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха та інші випадки передбачені чинним законодавством України.

10.2. Сторони у п'ятиденний термін (строк) повинні сповістити одна одну про початок вказаних обставин, що в подальшому має бути підтверджено документом, виданим компетентним органом. Строк дії обставин непереборної сили підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом. Неповідомлення, а також несвоєчасне повідомлення про обставини непереборної сили, позбавляє Сторону права посилання на них.

10.3. Якщо період дії Обставин непереборної сили перевищить 2 (два) місяці, кожна зі Сторін має право розірвати Договір, повністю або частково, шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні. Договір вважається розірваним з дати отримання такого повідомлення.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін (за наявності) і діє до 20 березня 2023 року, та в будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

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 дії Договору.

11.3. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін, шляхом укладення додаткових угод, якщо інше прямо не передбачено цим Договором.

11.4. У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з дати вчинення таких дій.

11.5. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

11.5.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документа (шляхом укладення додаткових угод) за підписами обох Сторін;

11.5.2. Орендодавцем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 90 календарних днів до дати припинення;

11.5.3. 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;

11.5.4. 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 Орендарем 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 3 місяці або не сплати їх в повному обсязі;

4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно;

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);

6) наявності інших підстав, передбачених цим Договором та (або) законодавством.

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

11.7. Договір припиняється в разі:

11.7.1. Ліквідації або припинення діяльності Орендодавця або Орендаря;

11.7.2. Закінчення його строку, на який було укладено Договір;

11.7.3. Загибелі Майна;

11.7.4. У разі смерті Орендаря (якщо орендарем є фізична особа);

11.7.5. В інших випадках, передбачених законодавством України.

11.8. Договір вважається розірваним з дати отримання у встановленому цим Договором порядку повідомлення Орендаря/Орендодавця про намір розірвати Договір, але не раніше дати повернення Орендодавцю Майна за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця.

11.9. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

11.10. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов не менше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, про що Сторони укладають додаткову угоду до Договору.

12. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

12.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи на інші неправомірні цілі.

12.2. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, а також пов'язані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються законодавством, як дача/одержання неправомірної вигоди, комерційний підкуп, та дії, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

12.3. Кожна із Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу робіт (послуг) та іншими, не поіменованими у цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

Під діями працівника, здійснюваними на користь стимулюючої його Сторони, розуміються:

- надання невиправданих переваг у порівнянні з іншими контрагентами;
- надання будь-яких гарантій;
- прискорення існуючих процедур;
- інші дії, що виконуються працівником в рамках своїх посадових обов'язків, але йдуть в розріз з принципами прозорості та відкритості взаємин між Сторонами.

12.4. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких антикорупційних умов, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону у письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинне бути надіслане протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати направлення письмового повідомлення.

12.5. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, як дача або одержання неправомірної вигоди, комерційний підкуп, а також діях, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

12.6. Сторони гарантують здійснення належного розгляду за представленим в рамках виконання цього Договору фактами з дотриманням принципів конфіденційності та застосування

ефективних заходів щодо усунення практичних труднощів та запобігання можливих конфліктних ситуацій.

12.7. Сторони гарантують повну конфіденційність при виконанні антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони Договору в цілому, так і для конкретних працівників Сторони Договору, які повідомили про факт порушень.

12.8 Зазначене у цьому розділі антикорупційне застереження є істотною умовою цього Договору відповідно до частини першої статті 638 Цивільного Кодексу України.

13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

13.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки Орендодавця, у тому числі проведення розрахунків, виконуються відокремленим структурним підрозділом Орендодавця вокзал станції Чернівці філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця».

13.2. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором повністю або частково іншій особі без попередньої письмової згоди Орендодавця.

13.3. Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням Майна іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу Орендодавця. Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору.

13.4. У 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 за цим Договором.

13.5. 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.

13.6. Усі повідомлення та обмін інформацією між Сторонами здійснюються у письмовому порядку, у тому числі, електронною поштою.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються в кожної зі Сторін за Договором: один примірник у Орендаря і один примірник у Орендодавця.

14.2. Усі додатки, доповнення, додаткові угоди до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

14.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

14.4. Умови цього Договору, будь-яка інформація, відносно Сторін, і обставин, що стосуються виконання Договору, є конфіденційною інформацією і не повинна розголошуватися Орендарем прямо або опосередковано будь-якій іншій фізичній або юридичній особі, включаючи органи державної влади, для якої б то не було цілі, за винятком випадків, передбачених законодавством України. Орендар не повинен використовувати або копіювати таку конфіденційну інформацію, окрім цілей цього Договору. Така конфіденційна інформація може бути розкрита тільки таким працівникам, консультантам, підрядчикам і іншим контрагентам Орендаря, кому об'єктивно необхідний доступ до такої інформації для цілей, в яких вона має бути розкрита і хто має зобов'язання по зберіганню таємниці по відношенню до Орендаря.

14.5. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

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

14.7. Сторони дійшли згоди, що строк позовної давності, в тому числі з питань відповідальності, відшкодування збитків та щодо стягнення та нарахування штрафних санкцій за цим Договором, складає три роки.

14.8. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин фізичні особи, представники Сторін дають згоду, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладенням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін. Сторони підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до статті 8 Закону України «Про захист персональних даних».

14.9. До цього Договору додаються:

14.9.1. Форма Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря (Додаток 1);

14.9.2. Форма Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця (Додаток 2);

14.9.3. Викопіювання по поверхового плану орендованого Майна. (Додаток 3).

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Акціонерне товариство
«Українська залізниця»
Адреса: 03680, м. Київ, вул. Єжи Гедройця (Тверська), 5
Адреса для листування: 58008, м. Чернівці, вул. Ю. Гагаріна, 38.
Відповідальна особа **телефон/факс (0372) 59-26-45, e-mail** pkvokchern@railway.lviv.ua
Поточний рахунок - рахунок за стандартом IBAN - UA333226690000026005300694277
в філії - Головне управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк», МФО 322669
Код ЄДРПОУ/ДРФО 41022900,
числовий номер « 038 »
Витяг №1828104500193 з реєстру платників податку на додану вартість
Індивідуальний податковий номер юридичної особи 400758126555

Директор філії «Пасажирська компанія»
АТ «Укрзалізниця»

_____ М.Б.Міняйло

Заступник директора філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця»

_____ І.О. Плескач

ОРЕНДАР: Фізична особа – підприємець
Антонів Ксенія Іванівна
Адреса: 58000, Чернівецька область, м. Чернівці, вул. Руська, буд. 283 А, кв. 112.
Адреса для листування: 58000, Чернівецька область, м. Чернівці, вул. Руська, буд. 283 А, кв. 112.
Відповідальна особа: Антонів Ксенія Іванівна, тел. (+38) 050- 255-76-41, e-mail k.antoniv@ukr.net
Поточний рахунок
UA583562820000026003051528352
Банк АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 356282
Код ЄДРПОУ/ДРФО 2820522543
Витяг №1824123403386 з реєстру платників єдиного податку
Індивідуальний податковий номер фізичної особи 2820522543

Фізична особа – підприємець

_____ К.І. Антонів

Додаток 1

до Договору № (номер)

від «дата» (місяць) (рік)

А К Т

приймання-передачі майна

(форма)

_____ «___» _____

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № **(номер)** від **(дата)** у будинку **(адреса)**, частини приміщень: **(об'єкта оренди)** згідно з планом за поверхами.

Загальна площа приміщень, прийнятих в оренду: _____ кв. м.

Перелік Майна, яке передається в користування, разом з приміщенням (парко-місця):

№ з/п	Найменування	Кількість	Інвентарний номер	Балансова вартість, грн.
1				
	Всього			

Оглядом встановлено, що технічний та санітарний стан приміщень: (об'єкта оренди) наступний:

_____.

(детальний опис стану приміщень (об'єкта оренди)

Сантехнічне, електрообладнання, системи опалення, інше обладнання та інженерні мережі у _____ стані.

(задовільному/незадовільному)

При огляді кожного приміщення: (об`єкта оренди) _____, недоліки.

(виявлено/не виявлено)

Стан кожного приміщення: (об'єкта оренди) підтверджується 4-ма фотознімками існуючого стану такого приміщення, зроблених з різних ракурсів.

Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі Майна в користування: **[дата]**

Передав: представник Орендодавця
[посада][підпис] [ініціали, прізвище]
[Орендодавець]
[підпис]
[м. п.]

Прийняв: представник Орендаря
[посада][підпис] [ініціали, прізвище]
[Орендар]
[підпис]
[м. п.]

Додаток 2
до Договору № (номер)
від «дата» (місяць) (рік)

А К Т
приймання-передачі майна
(форма)

_____ «___» _____

Орендар передав, а Орендодавець прийняв відповідно до умов Договору № **(номер)** від **(дата)** у будинку **(адреса)**, частини приміщень: **(об'єкта оренди)** згідно з планом за поверхами.

Загальна площа приміщення, повернутого з оренди: _____ кв. м.

Перелік Майна, повернутого з оренди, разом з приміщенням (парко-місця):

№ з/п	Найменування	Кількість	Інвентарний номер	Балансова вартість, грн.
1				
	Всього			

Оглядом встановлено, що технічний та санітарний стан приміщень: (об'єкта оренди) наступний:

_____

(детальний опис стану приміщення (об'єкта оренди)

Сантехнічне, електрообладнання, системи опалення, інше обладнання та інженерні мережі у _____ стані.
(заловільному/незаловільному)

При огляді кожного приміщення: (об'єкта оренди) _____, недоліки.
(виявлено/не виявлено)

Стан кожного приміщення (об'єкта оренди) підтверджується 4-ма фотознімками існуючого стану такого приміщення, зроблених з різних ракурсів.

Сторони визнають і підтверджують, що після підписання цього Акту не мають будь-яких претензій майнового та/чи іншого характеру (у випадку наявності претензій майнового та/чи іншого характеру, зазначається потрібне:_____).

Дата приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця:

[дата]

Передав: представник Орендаря
[посада][підпис] [ініціали, прізвище]
[підпис]
[м. п.]

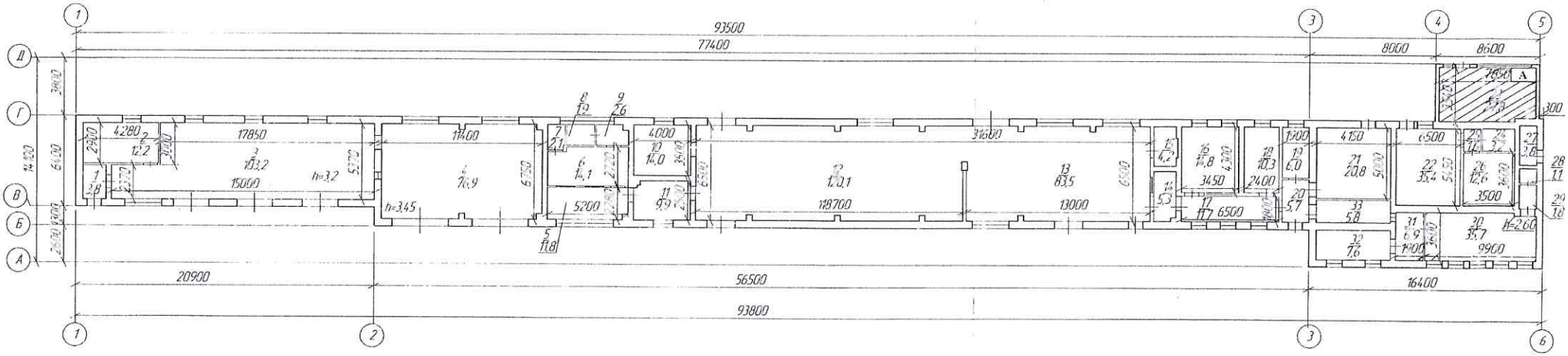
Прийняв: представник Орендодавця
[посада][підпис] [ініціали, прізвище]
[підпис]
[м. п.]

Додаток 3

до Договору № ПК/ВОК Ч-19/03

від «27» березня 2020 р.

Викопіювання з поверхового плану орендованого Майна



місце для проведення торгівельної діяльності - частина буфету (на пероні вокзалу), площею 25,8 кв. м.

Директор філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця»

М.Б. Міняйло

Заступник директора філії «Пасажирська компанія» АТ «Укрзалізниця»

І.О. Плескач

М.П.

Фізична особа – підприємець

К.І. Антонів

М.П.