ДОГОВІР
оренди комерційної нерухомості № 23Е000-573/20

м. Запоріжжя "23" 09 2020

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Пасічника Володимира Миколайовича, який діє на підставі Положення та Довіреності від 19.02.2020 №5365, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Садал», в особі директора Садового Олександра Євгенійовича, який діє на підставі Статуту, що надалі іменується Орендар, з іншої сторони (далі - Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар в бере в строкове платне користування нерухоме майно, а саме::приміщення № 22 загальною площею 21,1 кв.м., розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул.Луганська,29 (інв. № 1-1020100056) для розміщення офісу.

Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору.

1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 2431,99 грн.

1.3. Коефіцієнт використання загальних площ, що застосовується при визначенні розміру орендної плати, становить 22,3%. До загальної орендованої площі за цим Договором входить площа, зазначена в п.1.1 Договору, з площею місць загального користування в розмірі 4,6 кв.м, розрахованою відповідно до зазначеного коефіцієнта.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

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

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

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

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

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

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

3.1.1. за користування нерухомим майном, що становить становить 33,00 грн. (тридцять три грн. 00 коп.) без ПДВ за 1 м^2 орендованої площі, що складає 848,10 грн. (вісімсот сорок вісім грн.

Від Орендодавця (підпис) В.Л. Кіндрась (ініціали, прізвище)

Від Орендаря (підпис) О.Є.Садовий (ініціали, прізвище)

00 коп.) без ПДВ за місяць за 25,7 м^2 орендованої площі, що з урахуванням ПДВ становить 1017,72 грн. (одна тисяча сімнадцять грн. 72 коп.) за 25,7 м^2 за місяць. Оподаткування ПДВ здійснюється за ставкою, що діє на дату виникнення податкового зобов'язання.

3.1. 2. плати за надання Орендодавцем послуг з утримання Орендованого майна, перелік яких зазначено у Додатку №2 до Договору. Орендар самостійно забезпечує охорону та санітарний стан майна.

3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати у разі збільшення розміру податків (в тому числі податку на нерухомість та земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, що впливають на розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.

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

3.4. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання Орендованого майна у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, зокрема постачальниками цих послуг Орендодавцю. Новий розмір плати за послуги відображається в рахунках-актах Орендодавця та підлягає сплаті Орендарем.

3.5. Відшкодування Орендарем вартості використаної електроенергії та її розподілу здійснюється згідно з показниками окремо встановленого лічильника у відповідності до діючих тарифів, що затверджені нормативними актами та/або підприємствами-постачальниками цих послуг.

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

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

3.8. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця шляхом перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця усієї суми орендної плати не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим. Плата за надання послуг з утримання Орендованого майна сплачується до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.

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

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

3.11. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі 1017,72 гривень. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів з дати укладення Договору, але не пізніше ніж до моменту передачі Орендованого майна у користування. У випадку здійснення Орендодавцем задоволення своїх вимог до Орендаря з суми застави, Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити про це Орендаря, а останній зобов'язується відновити визначений Договором розмір грошової застави, шляхом перерахування Орендодавцю

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

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

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. **Орендодавець має право**:

5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.

5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуг з утримання Орендованого майна (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.

5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.

5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.

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

5.2. **Орендар має право**:

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

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

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

5.3. **Орендар зобов'язаний**:

5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у п.1.1 цього Договору.

5.3.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, електробезпеки, 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, проведення робіт в ньому, використання відповідно до цілі оренди.

За вимогами чинного законодавства Орендар, зокрема, зобов`язаний:

5.3.2.1 починати роботу в орендованому приміщенні після отримання декларації відповідності матеріально-технічної бази суб'єкта господарювання вимогам законодавства з питань пожежної безпеки (згідно статті 57 Кодексу цивільного захисту); забезпечити отримання посвідчення за результатами навчання з питань пожежної безпеки.

5.3.2.2 встановити окремий електролічильник за власний кошт та призначити особу відповідальну за електрогосподарство, експлуатувати встановлене в орендованому майні обладнання в межах дозволеної Орендодавцем потужності виконуючи всі вимоги діючих нормативних документів. Не розпочинати функціонування в орендованому майні раніше виконання зазначеної умови.

5.3.2.3 самостійно отримати необхідні дозволи для використання орендованого майна для цілей оренди, в тому числі висновки на відповідність приміщень санітарно-епідеміологічним вимогам;

5.3.2.4 виконати усі вимоги, що пред'являються щодо розміщення офісу, обладнання, інвентарю, переліку послуг, які встановлюються законодавством України

5.3.2.5 забезпечити належний санітарний стан приміщень відповідно до вимог чинних санітарних правил, а також прилеглої території;

5.3.2.6 при необхідності самостійно та за власний кошт погодити розміщення вивіски з органами місцевого самоврядування;

5.3.2.7 при необхідності розміщення зовнішньої реклами отримати дозвіл на зовнішню рекламу відповідно до Закону України "Про рекламу" у органів місцевого самоврядування у порядку, визначеному чинним законодавством України;

5.3.2.8 самостійно та за власний кошт здійснювати прибирання орендованого майна, дератизацію та дезінфекцію орендованого майна.

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

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

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

5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання.

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

5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.

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

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

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

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

5.3.13. Здійснювати поточний ремонт Орендованого майна. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати капітальний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Орендованого майна, обладнання інвентаря. При цьому, якщо відповідні роботи у

Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень, Орендар повинен отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводитимуться Орендодавцем у Орендованому майні мають бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.

5.3.14 Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця, в якій буде визначено механізм передачі майна в суборенду. Для цього письмово звернутись до Орендодавця щодо передачі Орендованого майна в суборенду з обґрунтуванням причин передачі майна в суборенду та зазначивши в листі наступну інформацію :

5.3.14.1 Мету використання суборендарем майна. Суборендар несе відповідальність, аналогічну відповідальності Орендаря в частині виконання умов цього Договору. Відповідальність за невиконання умов цього Договору з боку суборендаря перед Орендодавцем несе Орендар. У зв'язку з цим Орендар повинен довести суборендарю умови цього Договору та встановити відповідальність за їх невиконання. При порушенні цієї умови, Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем за усі негативні наслідки, які можуть виникнути у Орендодавця у зв'язку з порушенням умов Договору з боку суборендаря;

5.3.14.2 Строк надання майна у суборенду. Строк не може перевищувати терміну дії Договору оренди. У разі дострокового припинення Договору оренди Майна одночасно з ним припиняється договір суборенди

5.3.14.3 Розмір плати за суборенду цього майна. Орендодавець має право вимагати укладання трьохсторонньої угоди між Орендарем, Орендодавцем та суборендарем, в який визначити механізм перерахування орендної плати та інших платежів за договором суборендарем безпосередньо на рахунок Орендодавця. У випадку порушення суборендарем термінів внесення орендної плати та інших платежів більш ніж на один місяць, договір може бути розірвано з Орендарем за ініціативою Орендодавця в односторонньому порядку шляхом направлення письмового повідомлення та відповідно припиняє дію в цей же термін договір суборенди майна.

5.3.14.4 Орендодавець має право висувати інші вимоги до Орендаря та суборендаря при прийнятті рішення щодо надання згоди про передачу майна в суборенду, та здійснювати перевірку використання орендованого майна Суборендарем.

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

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

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

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

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.

5.4 Орендодавець зобов'язаний:

5.4.1Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

Від Орендодавця *В.Л. Кіндрась*
(підпис) *(ініціали, прізвище)*

Від Орендаря *О.Є.Садовий*
(підпис) *(ініціали, прізвище)*

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та чинним законодавством України.
6.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.
6.3. В разі пошкодження або знищення Орендованого майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.
6.4. У разі виявлення Орендодавцем фактів споживання Орендарем електроенергії понад обсяг середньомісячного споживання (якщо такий обсяг передбачено умовами цього Договору), останній зобов'язаний відшкодувати вартість надмірно спожитої електроенергії відповідно до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕКП та відшкодувати збитки за усі негативні наслідки, які можуть виникнути для Орендодавця.
6.5. У разі прострочення виконання Орендарем своїх зобов'язань за Договором Орендодавець має право здійснити притримання майна Орендаря, що знаходиться у Орендованому майні до моменту належного виконання Орендарем своїх зобов'язань.
6.6. У разі порушення або невиконання пп. 5.3.2, 5.3.2.1-5.3.2.8,5.3.6,5.3.8, 5.3.14, 5.3.14.1-5.3.14.3 Орендар повинен сплатити Орендодавцю штраф у розмірі місячної орендної плати за кожен факт порушення.

7. УМОВИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

7.1. Орендар має право з письмового дозволу Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. При цьому, за жодних умов такий дозвіл не може бути надано на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також збільшується кількість поверхів орендованої будівлі.
7.2. Для отримання письмового дозволу Орендар направляє Орендодавцю пропозицію про поліпшення Майна з чітким детальним вказанням, що саме планується поліпшити, яким способом, вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання письмового дозволу від Орендодавця за підписом уповноваженої особи Орендар має право здійснити поліпшення. При цьому, Орендар несе повну відповідальність за збереження Орендованого майна, а також за шкоду, завдану Орендованому майну внаслідок здійснення поліпшень як Орендарем, так і третіми особами, що будуть здійснювати (виконувати) такі поліпшення.
7.3. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.
7.4. Всі невіддільні поліпшення здійснені Орендарем з дозволу Орендодавця є власністю Орендодавця. При цьому, у Орендаря за жодних умов не виникає право власності (у тому числі спільної з Орендодавцем) на Орендоване майно внаслідок його поліпшення.
7.5. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або

можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини 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. Наявність форс-мажорних обставин не звільняє Орендаря від сплати орендної плати та витрат та утримання майна.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності після підписання Сторонами акту приймання-передачі майна і діє 1 (один) рік з дати підписання акту приймання-передачі майна. Не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна.
11.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.
11.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.
11.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
11.4.1 За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
11.4.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.
11.4.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.
11.4.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:
- використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;
- 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 (один) 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
- порушення Орендарем пп. 5.3.2, 5.3.2.1-5.3.2.8,5.3.6,5.3.8,5.3.14,5.3.14.1-5.3.14.4 Договору.

11.5 Після спливу зазначених в письмових повідомленнях термінів (п.11.4.2, 11.4.3, 11.4.4 Договору), цей Договір вважається розірваним та Орендар зобов'язаний повернути орендоване майно за актом Орендодавцю в порядку, передбаченому цим Договором.

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

12 ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.4 Передбачені цим Договором права і обов'язки ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Запорізькою філією ПАТ «Укртелеком».

12.5 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.

12.6 При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства та не вживати ніяких дій, які можуть порушити його норми, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицій, не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам та організаціям, органам державної влади та місцевого самоврядування, установам, державним службовцям, приватним підприємствам у т.ч. їх представникам/працівникам. У випадку підтвердженого відповідними фактами та доказами порушеного однією із Сторін (її працівниками) зобов'язань, визначених вище, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання умов Договору та не відшкодовувати збитки у випадку його розірвання.

13 ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.4 Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожної зі Сторін за Договором.

13.5 Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

13.6 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 шляхом направлення письмового повідомлення).

13.7 Після підписання цього Договору, всі попередні домовленості, що суперечать його положенням та договір оренди комерційної нерухомості від 15.08.2019 № 23Е000-724/19 втрачають чинність.

13.8 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.

13.9 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 дня їх настання повідомити одна одну.

13.10 До цього Договору додаються:

13.10.1 Додаток №1: План-схема Орендованого майна.

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

13.10.3 Додаток №3: Рахунок-Акт про надані послуги (Зразкова форма).

13.10.4 Додаток №4: Акт приймання-передачі майна.

14 РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»
Юридична адреса: 01601, м. Київ, бул. Т.Шевченка,18,
Код ЄДРПОУ 21560766
Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника податку на додану вартість.
Індивідуальний податковий номер юридичної особи 215607626656.
Запорізька філія ПАТ «Укртелеком»
Поштова адреса: 69005, м. Запоріжжя, вул. Кам'яногірська,10
Код ЄДРПОУ 01184385
П/р UA413348510000000002600933428 в АТ «ПУМБ» м. Київ, МФО 334851
ПАТ «Укртелеком» має статус платника податку на прибуток за основною ставкою.
Прізвище відповідальної особи від Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»:
Левчук С.М. Телефон: (0612) 25-61-97, e-mail: smlevchuk@ukrtelecom.ua

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «Садал»
Юридична адреса: 69083, Запорізька область, м. Запоріжжя, вулиця Луганська, будинок 29
Код ЄДРПОУ 42397726
Поточний рахунок UA 723133990000026008055741278 в КБ «Приватбанк»
МФО 313399
Телефон: (067)280-30-95. E-mail: Sadal_office@ukr.net
Відповідальна особа: Садовий Олександр Євгенійович

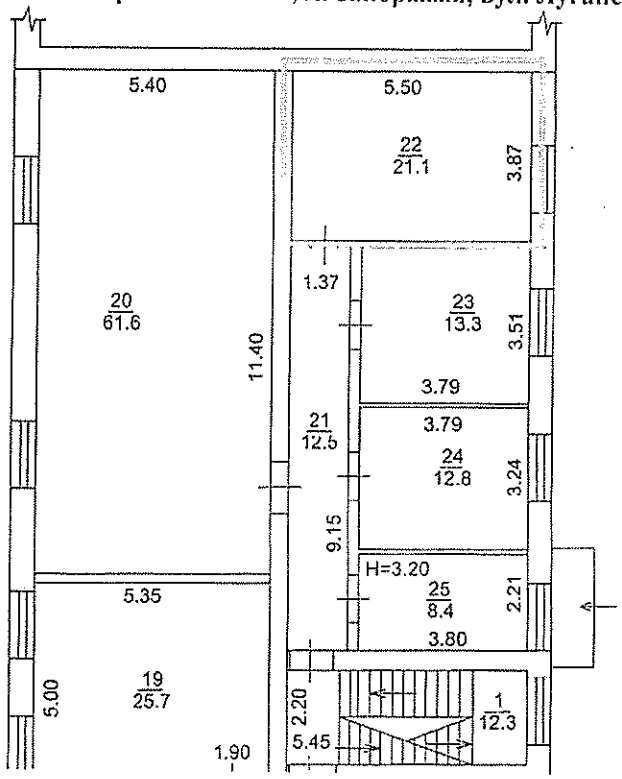
ОРЕНДОДАВЕЦЬ	**ОРЕНДАР**
Директор Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»	Директор ТОВ «Садал»
_____ В.М. Пасічник	_____ О.Є.Садовий
М.П.	М.П.

Від Орендодавця _____ *В.Л. Кіндрась*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Від Орендаря _____ *О.Є.Садовий*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 23Е000-573/20 від 23.09.2020 року

План-схема Орендованого Майна
за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Луганська, 29



1 поверх

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»

М.П. В.М. Пасічник

ОРЕНДАР

Директор ТОВ «Садал»

М.П. О.Є.Садовий

Від Орендодавця _____ *В.П. Кіндрась*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Від Орендаря _____ *О.Є.Садовий*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток №2
до договору оренди нерухомого майна
№ 23Е000-583/20 від 23.09 2020 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна
Адреса орендованого майна: **Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Луганська,29**

Загальна орендована площа: 25,7 м²

№з/	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м²
		Затрати за 20__ рік	Середні за місяць	
A	B	C	D	E
1	Відшкодування витрат за використану електроенергію та її розподіл	Розрахунок здійснюється за показниками приладу обліку спожитої електроенергії (електролічильника).		
2	Відшкодування витрат за водопостачання	За окремим розрахунком		
3	Відшкодування витрат за водовідведення	За окремим розрахунком		
4	Відшкодування витрат на обслуговування пожежної та охоронної сигналізації	За окремим розрахунком від фактичних витрат пропорційно до розміру займаної орендарем загальної площі		
5	Відшкодування витрат на прибирання прибудинкової території	За окремим розрахунком від фактичних витрат пропорційно до розміру займаної орендарем загальної площі		
6	Відшкодування витрат за вивіз сміття	За окремим розрахунком від фактичних витрат пропорційно до розміру займаної орендарем загальної площі		
6	Відшкодування витрат на опалення	За окремим розрахунком від фактичних витрат пропорційно до розміру займаної орендарем загальної площі		

Примітка. *1. Зведений розрахунок має примірний характер, може доповнюватися іншими видами витрат та алгоритмом обчислення витрат з урахуванням вимог актів товариства з питань оренди комерційної нерухомості.*

2. ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань.

3 Вартість послуг визначається виходячи з вартості, встановленої тарифами, затвердженими державою та/або вартістю послуг, встановленою в договорах з постачальниками цих послуг Орендодавцю.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ В.М.Пасічник
М.П.

ОРЕНДАР

Директор ТОВ «Садал»

_____ О.Є.Садовий
М.П.

Від Орендодавця _____ *В.Л. Кіндрась*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Від Орендаря _____ *О.Є.Садовий*
(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток №3
до договору оренди нерухомого майна
№ 23Е000-573/20 від 23 09 2020 року

Рахунок-Акт
про надані послуги
(Зразкова форма)

ЗАПОРІЗЬКА ФІЛІЯ ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ»
Код за ЄДРПОУ 01184385
Код платника ПДВ 215607626656
Номер свідоцтва платника ПДВ 200016523
Адреса: вул. Кам'яногірська,10, м. Запоріжжя, Запорізька область, 69005
Тел./факс: (061) 225-61-94, (061)
Реквізити для оплати: ПАТ "Укртелеком", п/р UA413348510000000002600933428 в АТ "ПУМБ" м. Київ, МФО 334521

Рахунок-АКТ №_____від _____20 р.

Кому:
Підстава: *ДОГНО 23Е000- від*
Сплатити до
Заборгованість (борг) на _____: xxxx,xx
Залишок (аванс) на _____: xx,xx
Оплачено: xxxx,xx , в т.ч. пеня x,xx

№	Назва	Період	Од.вим.	Кількість	Ціна	Сума без ПДВ
1	2	3	4	5	6	7
1	Оренда комерціної нерухомості		кв.м.			
2	Послуга з енергозабезпечення		посл.			
3	Послуги з утримання майна		посл.			
			Всього надано послуг без ПДВ			
			ПДВ			
			Разом			

1	Пеня	3 по		
2	Пеня	3 по		
			Підсумок	
			ПДВ	
			Разом	

До сплати без ПДВ:
ПДВ:
Разом:
Цей рахунок є одночасно Актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період _____ 201_____р.

Від Орендодавця

Від Орендаря

Виконавець:
Особа відповідальна за складання рахунку : _____, тел. _____

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Запорізької філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ В.М.Пасічник
М.П.

Від Орендодавця *В.Л. Кіндрась*
(підпис) (ініціали, прізвище)

ОРЕНДАР

Директор ТОВ «Садал»

_____ О.Є.Садовий
М.П.

Від Орендаря *О.Є.Садовий*
(підпис) (ініціали, прізвище)