ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА № 272-7/4

місто Київ 10 травня 2019 року

Публічне акціонерне товариство «Національна суспільна телерадіокомпанія України» (далі – ПАТ «НСТУ», Орендодавець), в особі тимчасово виконуючого обов'язки голови правління Чернотицького Миколи Миколайовича, який діє на підставі Довіреності від 18.03.2019 № 01-8/41, Наказу від 26.04.2019 № 1017-к, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Рибачек Есміра Ширали Кизи (далі – Орендар), яка включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на підставі запису від 06.03.2019 № 2 556 000 0000 150566, з іншої сторони (далі разом - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей Договір оренди нерухомого майна (далі - Договір) про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно, загальною площею 98,20 кв. м, а саме: приміщення № № 47, 52, 53, 54, 55 згідно з технічним паспортом (далі – Орендоване приміщення, Орендоване майно) на третьому поверсі будівлі (літ. «Б»), розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська Дорога, 3 (далі - Будівля), яка перебуває на балансі філії ПАТ «НСТУ» «Одеська регіональна дирекція» (далі – Балансоутримувач), з усіма внутрішніми системами та комунікаціями, що існують на час укладення цього Договору.

1.2. Орендоване майно належить Орендодавцю на праві власності.

1.3. Місцезнаходження Орендованих приміщень у складі приміщень Орендодавця визначено у План-схемі Орендованих приміщень, що викладена у Додатку № 1 до цього Договору.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Орендоване майно надається Орендарю для використання за його цільовим призначенням - офісне приміщення / проведення освітніх заходів.

3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

3.1. Орендодавець 10 травня 2019 року передає, а Орендар приймає у строкове платне користування Орендоване майно на підставі Акта приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря, викладеного в Додатку № 2 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною. Орендоване майно вважається переданим Орендодавцем Орендарю від дати підписання Акта приймання - передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін.

3.2. Орендоване майно передається Орендарю у платне користування строком по 9 квітня 2022 року включно (далі - Строк оренди). Передача Орендованого майна в оренду не призводить до виникнення в Орендаря права власності на Орендоване майно.

3.3. Орендар, в останній день Строку оренди, повертає, а Орендодавець приймає Орендоване майно за Актом приймання-передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця, що складається Сторонами у формі, викладеній в Додатку № 3 до цього Договору.

Орендоване майно повинно бути повернуте Орендарем Орендодавцю у стані не гіршому, ніж на момент його прийняття Орендарем в оренду за Актом приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря з урахуванням нормального зносу, яким є погіршення стану Орендованого майна, інженерних мереж та технічного обладнання, що спричинено нормальним звичайним користуванням Орендарем Орендованим майном на умовах цього Договору.

У випадку погіршення стану Орендованого майна понад нормальний знос або його знищення, Орендар повинен за вибором Орендодавця відновити Орендоване майно до відповідного стану, або відшкодувати Орендодавцю збитки, заподіяні з вини Орендаря (в тому числі збитки в розмірі вартості ремонту та відновлення Орендованого майна, визначеної за ринковими цінами на дату здійснення відповідного відшкодування), підтверджені звітом про оцінку, складеним суб'єктом оціночної діяльності, що обирається Орендодавцем. При цьому Орендар відшкодовує Орендодавцю сплачену останнім вартість послуг такого суб'єкта оціночної діяльності, збільшену на 20% податку на додану вартість, протягом п'ятнадцяти календарних днів з дати направлення Орендодавцем Орендарю відповідної вимоги, у порядку передбаченому п. 14.3 цього Договору.

3.4. Орендоване майно вважається повернутим Орендодавцю з дати підписання Акта приймання-передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін.

3.5. Орендар зобов'язаний звільнити Орендоване майно від будь-яких власних речей, що перешкоджатимуть Орендодавцю у подальшій реалізації свого права на Орендоване майно не пізніше останнього дня Строку оренди. Після обумовлених цим пунктом строків звільнення Орендованого майна від речей, що не належать Орендодавцю, останній не несе відповідальності за знищення/пошкодження/втрату будь-якої речі, що знаходитиметься у Орендованому майні.

3.6. Здійснення Орендарем будь-якого поліпшення об'єкту оренди не визнається створенням нової речі, Орендар не стає її співвласником і не набуває права власності на об'єкт оренди або його частину, незалежно від наявності (погодження) Орендодавця на здійснення будь-якого поліпшення.

3.7. Усі невідокремлювані (невід'ємні) поліпшення переходять у власність Орендодавця та не підлягають компенсації (відшкодуванню). Вартість поліпшень не зараховується у вартість Орендної плати.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА КОМПЕНСАЦІЯ ВИТРАТ ОРЕНДОДАВЦЯ

4.1. Загальний розмір Орендної плати за цим Договором за один місяць користування Орендованим майном загальною площею 98,20 кв. м становить – 10833 (десять тисяч вісімсот тридцять три) грн 33 коп., крім того ПДВ – 2166 грн 67 коп., а всього з ПДВ – 13 000 (тринадцять тисяч) грн 00 коп. (далі – Орендна плата).

4.2. Орендна плата нараховується, починаючи з дати передачі Орендованого майна Орендарю за Актом приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до

Орендаря та сплачується Орендарем Орендодавцю щомісяця на підставі Договору до п'ятнадцятого числа кожного поточного місяця, за який сплачується Орендна плата.

4.3. Орендна плата за цим Договором підлягає щорічній індексації у розмірі 10%.

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

4.4.1. Компенсація вартості комунальних послуг (послуг з електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення), що безпосередньо пов'язані із Орендованим майном, здійснюється Орендарем Балансоутримувачу щомісячно на підставі договору про відшкодування витрат на утримання Орендованого майна та надання комунальних послуг .

4.4.2.Розрахунок вартості зазначених комунальних послуг здійснюється Балансоутримувачем відповідно до показників лічильника Орендованого майна, яким здійснюється облік споживання конкретного виду комунальних послуг, а у разі відсутності окремого лічильника для такого обліку, відповідно до показників загального лічильника Будівлі, яким здійснюється облік споживання конкретного виду комунальних послуг, пропорційно площі Орендованого майна до площі усієї Будівлі.

4.4.3. Компенсація вартості послуг з електропостачання включає також вартість фактичних витрат Балансоутримувача на роботу системи кондиціонування та вентиляції повітря в Будівлі. При цьому розрахунок вартості таких послуг здійснюється Балансоутримувачем відповідно до показників загального(их) лічильника(ів) Будівлі, яким(и) здійснюється облік споживання електроенергії, пропорційно площі Орендованих приміщень до площі усієї Будівлі.

4.4.4 Оплата платежів, передбачених пунктами 4.4.1 - 4.4.3 Договору, здійснюється Орендарем протягом п'яти банківських днів з дня отримання відповідного рахунка від Балансоутримувача, який виставляється Балансоутримувачем до п'ятнадцятого числа кожного місяця, наступного за місяцем отримання Орендарем таких послуг.

У випадку дострокового припинення дії цього Договору та/або повернення Орендованого майна Орендарем Орендодавцю до останнього дня Строку оренди Орендар зобов'язується сплатити зазначені пунктах 4.4.1 - 4.4.3 Договору платежі на підставі виставлених Балансоутримувачем рахунків. Оплата зазначених платежів здійснюється Орендарем протягом п'яти банківських днів після отримання відповідного рахунка Балансоутримувача.

4.5. Всі суми, належні до сплати Орендодавцю за цим Договором, мають бути сплачені Орендарем шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Орендодавця, зазначений у цьому Договорі.

4.6. Нарахування Орендної плати здійснюються за весь час фактичного користування Орендованим майном.

4.7. До складу Орендної плати входить плата за користування частиною земельної ділянки, разом із прибудинковою територією, на якій знаходиться Будівля, розмір якої пропорційний розміру Орендованого майна у Будівлі.

4.8. Розмір Орендної плати може бути збільшений Орендодавцем в односторонньому порядку, в тому числі у разі зміни кон'юнктури ринку (збільшення розміру Орендної плати) з оренди аналогічного нерухомого майна. Про зміну розміру орендної плати, Орендодавець зобов'язаний письмово попередити Орендаря не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість.

4.9. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець/Балансоутримувач. Амортизаційні відрахування

використовуються на відновлення Орендованого майна. Поліпшення Орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ

5.1. Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця, зазначений в цьому Договорі, гарантійний платіж у розмірі не меншому, ніж вартість оренди за один місяць: 13 000 (тринадцять тисяч) грн 00 коп. з ПДВ (далі - Гарантійний платіж) протягом 10 (десяти) банківських днів після укладення цього Договору.

5.2. Невиконання Орендарем у термін, обумовлений п. 5.1 цього Договору, зобов'язання щодо перерахування на рахунок Орендодавця, зазначений в цьому Договорі, Гарантійного платежу надає право Орендодавцю відмовитися від передачі Орендарю у користування Орендованого майна та підписання Акта приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря, що не буде вважатися порушенням з боку Орендодавця умов цього Договору.

5.3. У разі невиконання Орендарем, протягом дії цього Договору, будь-якого грошового зобов'язання перед Орендодавцем, Орендодавець має право, за умови письмового попередження Орендаря, не менше ніж за 7 (сім) календарних днів, здійснити погашення грошової заборгованості Орендаря за рахунок Гарантійного платежу, без необхідності укладення будь-яких додаткових договорів до цього Договору.

5.4. 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 п. 5.1 цього Договору.

5.5. 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 в якості плати за останній місяць оренди.

5.6. У разі дострокового розірвання (припинення) Договору з ініціативи Орендаря, гарантійний платіж не повертається та не зараховується в якості плати за останній місяць оренди.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

6.1. Використовувати Орендоване майно виключно у відповідності до мети оренди (цільового призначення), визначеної у пункті 2.1 Договору.

6.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендну плату та інші платежі, передбачені Договором (в тому числі здійснювати компенсацію Балансоутримувачу вартості комунальних послуг, Експлуатаційних витрат та інших витрат відповідно до умов Договору).

6.3. Добросовісно користуватися Орендованим майном, своїми діями не призводити до пошкодження систем електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення, забезпечити збереження Орендованого майна, підтримувати Орендоване майно в справному стані до його передачі Орендодавцю, запобігаючи псуванню або пошкодженню Орендованого майна.

6.4. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та/або перепланування, поточний ремонт, капітальний ремонт, поліпшення Орендованого майна. У разі

надання Орендодавцем письмової згоди, всі витрати (фінансові та матеріальні), пов'язані з такими діями, Орендареві не відшкодовуються та залишаються у власності Орендодавця. У випадку потреби перепланування орендованих приміщень, Орендар зобов'язаний отримати попередню згоду Орендодавця на розробку проектної документації на такі роботи. За власний рахунок замовити та виготовити відповідну проектну документацію, отримати передбачені чинним законодавством погодження. Надати Орендодавцю оригінал погодженої проектної документації та отримати від нього згоду на проведення робіт. Після завершення робіт Орендар за власний рахунок забезпечує внесення змін до технічного паспорту будівлі з врахуванням вимог чинного законодавства.

6.5. По закінченню Строку оренди, припинення або дострокового розірвання Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в порядку, обумовленому у Договорі, у стані не гіршому, ніж той, в якому Орендоване майно було одержано Орендарем, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або знищення (повного або часткового) Орендованого майна з вини Орендаря.

6.6. При використанні Орендованого майна дотримуватись правил пожежної безпеки, користування електроенергією, санітарних та інших норм, які передбачають вимоги щодо утримання та користування Орендованим майном, а також нести відповідальність, пов'язану з порушенням таких правил. Нести повну відповідальність за пожежну безпеку переданого в оренду Орендованого майна. Керуватись і безумовно виконувати нормативні акти з пожежної безпеки, дотримуватись вимог протипожежних норм, правил та інструкцій, що діють у межах ПАТ «НСТУ», здійснювати постійний контроль за виконанням правил пожежної безпеки та нести особисту відповідальність згідно із законодавством.

6.7. Забезпечувати допуск до Орендованого майна представників Орендодавця з метою перевірки порядку його використання відповідно до умов Договору.

6.8. У випадку виникнення ситуацій, що призвели до втрат, яких Орендодавець зазнав у зв'язку зі знищенням або пошкодженням Орендованого майна, які сталися з вини Орендаря, відшкодувати Орендодавцю та третім особам, які потерпіли від цього, всі підтверджені збитки, пов'язані з цією подією.

6.9. У разі пошкодження з вини Орендаря систем електропостачання, теплопостачання, водопостачання та водовідведення тощо, виникнення інших аварійних ситуацій, пов'язаних з нормальним функціонуванням Орендованого майна, негайно повідомити про це Орендодавця та за власний рахунок усунути такі пошкодження.

6.10. Забезпечувати технічне утримання інженерних мереж та комунікацій, що стосуються Орендованого майна, а також забезпечувати здійснення за свій рахунок заходів з прибирання приміщень, що входять до складу Орендованого майна.

6.11. Проводити за свій рахунок поточний ремонт Орендованого майна.

6.12. Виконувати інші обов'язки відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

6.13. Здійснювати витрати пов'язані з утриманням Орендованого майна. Протягом 10 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем Орендованого майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6.14. Після отримання від Орендодавця двох примірників Акта здачі – приймання наданих послуг з оренди нежитлового приміщення (Акт послуг оренди) протягом чотирьох робочих днів підписати зазначені примірники.

Після підписання Акта послуг оренди протягом двох робочих днів передати, або надіслати Балансоутримувачу поштовим відправленням на адресу, зазначену в Договорі, один оригінальний примірник підписаного Акта послуг оренди.

7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

7.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до його цільового призначення, згідно з п. 2.1 Договору.

7.2. За власні кошти проводити поліпшення Орендованого майна після отримання попередньої письмової згоди Орендодавця.

7.3. За попереднім погодженням з Орендодавцем, за власний рахунок Орендаря, встановлювати/вмонтовувати згідно з вимогами чинного законодавства України на відповідній площі Орендованого майна та/або Будівлі, рекламні матеріали, у тому числі рекламні щити, а також вивіски/прапори тощо (разом далі - рекламні матеріали) Орендаря. При цьому Орендар повинен попередньо письмово погодити з Орендодавцем проект (дизайн) таких рекламних матеріалів. Використання наданого права покладає на Орендаря обов'язок відповідати у повному обсязі за отримання усіх необхідних дозволів, що передбачені чинним законодавством України на розміщення рекламних матеріалів Орендаря та, відповідно, за будь-які понесені збитки/штрафні санкції, у тому числі Орендодавцем, які виникли у зв'язку з розміщенням або встановленням вказаних вище рекламних матеріалів, утримувати зазначені рекламні матеріали у доброму (привабливому) стані. При припиненні орендних відносин Орендар зобов'язаний демонтувати встановлені останнім рекламні матеріали та відновити первісний стан місця їх встановлення. Право Орендаря, передбачене цим пунктом, може бути обмежене Орендодавцем у будь-який момент, без будь-якої компенсації Орендарю понесених витрат чи збитків у зв'язку з виготовленням та розміщенням рекламних матеріалів Орендаря.

7.4. Орендар має інші права передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

7.5. Орендар та його представники/працівники за попереднім погодженням з Орендодавцем мають право вільного доступу та користування прибудинковою територією Орендодавця, для здійснення паркування автомобілів.

8. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

8.1. Передати Орендареві у строкове платне користування Орендоване майно та прийняти у Орендаря Орендоване майно на умовах Договору.

8.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Орендованим майном на умовах Договору.

8.3. Після закінчення звітного періоду, підготувати та передати, або надіслати Орендарю поштовим відправленням на адресу, зазначену в Договорі, два примірники Акта здачі – приймання наданих послуг з оренди нежитлового приміщення.

У випадку, якщо протягом періоду, визначеного п. 6.14 Договору, Орендодавець не отримає підписаний Орендарем оригінальний примірник Акта послуг оренди, останній вважається підписаним, а послуги такими, що дійсно надані належним чином в

установлений строк і прийняті Орендарем в обсязі та на умовах, вказаних в Акті послуг оренди.

9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

9.1. Отримувати Орендну плату у порядку, передбаченому Договором.

9.2. Здійснювати перевірку порядку використання Орендованого майна Орендарем та його стану відповідно до умов Договору.

9.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання, у разі погіршення стану Орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов Договору.

9.4. Балансоутримувач має право припинити користування електроенергією та іншими комунальними послугами у разі, якщо Орендар протягом 30 днів не виконує своїх зобов'язань за Договором, у тому числі щодо відшкодування Балансоутримувачу вартості сплаченої останнім електроенергії та інших комунальних послуг. При цьому, таке припинення користування електроенергією та іншими комунальними послугами не звільняє Орендаря від обов'язку сплати Орендної плати за весь час користування Орендованим майном до дати підписання уповноваженими представниками Сторін Акту приймання-передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця, та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін.

9.5. Застосувати штрафні санкції, передбачені Договором та чинним законодавством України, у випадку невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх обов'язків за Договором.

9.6. Орендодавець має інші права, передбачені Договором та чинним законодавством України.

9.7. Орендар зобов'язаний звільнити Орендоване майно від будь-яких власних речей, що перешкоджатимуть Орендодавцеві у подальшій реалізації свого права на майно, не пізніше останнього дня строку оренди. Після обумовлених цим пунктом строків, звільнення Орендованого майна від речей, що не належать Орендодавцю, останній не несе відповідальності за знищення (пошкодження, втрату) будь-якої речі, що знаходитиметься в орендованому приміщенні.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та Договором.

10.2. При порушенні Орендарем строків виконання грошових зобов'язань, визначених цим Договором, зокрема щодо сплати Орендної плати, індексації Орендної плати, Гарантійного платежу, компенсації Балансоутримувачу вартості комунальних послуг та інших витрат, передбачених Договором, тощо, Орендар сплачує Орендодавцю та/або Балансоутримувачу пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня, за кожен день прострочення, від суми, яка підлягає сплаті.

10.3. У випадку невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором щодо строків повернення Орендодавцю Орендованого майна з оренди, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штрафні санкції у розмірі 0,1 % від суми Орендної плати, за кожний день прострочення виконання вказаних зобов'язань.

10.4. Збитки підлягають сплаті понад штрафні санкції. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторону від виконання зобов'язань за Договором.

10.5. Орендар несе повну відповідальність перед Орендодавцем за порушення умов Договору, при цьому Орендодавець звільняється від відповідальності перед Орендарем за неналежне виконання ним своїх зобов'язань за Договором, якщо Орендар не виконує своїх зобов'язань за Договором.

10.6. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій. У разі не врегулювання Сторонами спорів або розбіжностей шляхом переговорів та/або консультацій, Сторона, чиї права або законні інтереси порушено за Договором, з метою безпосереднього врегулювання спору застосовує заходи досудового врегулювання спору, а саме: звертається до Сторони, яка порушила зобов'язання за Договором, з письмовою претензією, в порядку та строки, передбачені чинним законодавством України. У разі недосягнення Сторонами згоди у досудовому порядку, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

11. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

11.1. Будь-яка інформація, яка стала відома Стороні Договору у зв'язку з виконанням нею зобов'язань за Договором, є конфіденційною інформацією і не підлягає розголошенню третім особам або опублікуванню без попередньої згоди на це іншої Сторони. У випадку, якщо будь-яка із Сторін матиме потребу в наданні конфіденційної інформації будь-яким третім особам, то таке надання конфіденційної інформації буде можливим лише за письмовою згодою Сторони, яка є її власником, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством України.

11.2. Розкриття конфіденційної інформації на вимогу осіб, які відповідно до чинного законодавства України мають право вимагати розкриття конфіденційної інформації, здійснюється виключно згідно з вимогами та у порядку передбаченому чинним законодавством України. Після отримання вимог про розкриття конфіденційної інформації від таких осіб Сторони негайно повідомляють про це одна одну, та консультуються про доцільність прийняття заходів для того, щоб заперечувати по суті такої вимоги, за винятком випадків, коли повідомлення про отримання таких вимог буде суперечити чинному законодавству України.

12. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

12.1. Якщо будь-яка Сторона не виконує чи виконує неналежним чином свої зобов'язання за Договором у зв'язку з дією форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), ця Сторона звільняється від відповідальності за таке невиконання чи неналежне виконання протягом усього строку дії таких обставин, якщо такі обставини безпосередньо вплинули на можливість виконання Стороною зобов'язань за цим Договором у цілому або частково.

12.2. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) визнаються: аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія тощо, які унеможливлюють виконання Сторонами умов Договору, та які неможливо було передбачити на дату укладання Договору та відвернути наявними у Сторін засобами.

12.3. Сторона, яка зазнала впливу форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), зобов'язана сповістити іншу Сторону про настання та припинення таких

обставин у строк не пізніше двадцяти чотирьох годин з моменту їх настання чи припинення. Якщо таке повідомлення не було направлено у вказаний строк, Сторона, яка повинна була його направити, несе відповідальність за збитки іншої Сторони, які стали результатом того, що таке повідомлення не було направлене.

12.4. Виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) продовжує строк виконання зобов'язань за Договором на період дії зазначених обставин і перешкод та звичайно необхідного строку для усунення їх наслідків. Доказом виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України та/або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

13. СТРОК ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

13.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін та діє до останнього дня Строку оренди. В частині сплати Орендарем Орендної плати, індексації Орендної плати, компенсації Балансоутримувачу вартості комунальних послуг та інших витрат Орендодавця/Балансоутримувача, передбачених Договором, сплати неустойки (штрафів/пені) за порушення умов Договору, зобов'язань компенсації спричинених збитків, Договір діє до повного та належного виконання Сторонами зобов'язань за ним.

13.2. Умови Договору зберігають чинність протягом всього строку його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення чинним законодавством України буде встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

13.3. Зміни і доповнення до Договору можуть вноситись виключно за взаємною згодою Сторін. Внесення змін та/або доповнень до Договору здійснюється Сторонами у письмовій формі шляхом укладення додаткових угод, які підписуються уповноваженими представниками Сторін, а їх підписи скріплюються відбитками печаток Сторін.

13.4. Договір припиняється внаслідок:

13.4.1. Закінчення строку, на який його було укладено;

13.4.2. Загибелі (знищення) Орендованого майна;

13.4.3. Ліквідації суб'єкта господарювання – Орендаря або Орендодавця;

13.4.4. Дострокового розірвання за взаємною згодою Сторін;

13.4.5. Дострокового розірвання за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження Орендованого майна, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених чинним законодавством України;

13.4.6. В інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

14. ІНШІ УМОВИ

14.1. Сторони домовились, що норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не застосовуються до правовідносин, які виникають із Договору.

14.2. У разі зміни назви, місцезнаходження або реквізитів будь-якою Стороною, така Сторона повинна повідомити про це іншу Сторону не пізніше 3-х робочих днів з дати

настання таких змін, а у разі неповідомлення така Сторона несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

14.3. Будь-яке повідомлення, що надсилається згідно з Договором, повинно подаватися у письмовій формі засобами, якими можна ідентифікувати факт отримання такого повідомлення: доставка кур'єром під підпис уповноваженої особи відповідної Сторони або рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу місцезнаходження відповідної Сторони, зазначену в Договорі або на адресу, про яку відповідна Сторона повідомить іншу.

14.4. Будь-які зміни/доповнення/додатки до Договору набувають чинності та, відповідно, стають невід'ємною частиною Договору, виключно після їх підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін.

14.5. Передача майна в суборенду забороняється.

14.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

14.7. Цей Договір укладено українською мовою, зрозумілою для Сторін термінологією, в 2-х (двох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

14.8. Орендар платник єдиного податку (2 група).

14.9. Орендодавець має статус платника податку на загальних умовах, передбачений Податковим кодексом України, платник ПДВ.

14. АНТИКОРУПЦІЙНІ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

15.1. Кожна з Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників (виконавців, відповідальних за договір, осіб, які уповноважені на підписання договору) іншої Сторони, у тому числі шляхом надання коштів, подарунків, безоплатного виконання для них робіт (послуг) та іншими, не зазначеними в цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність, і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої Сторони. Під діями працівника, що здійснюються на користь стимулюючої Сторони, розуміються: надання невиправданих переваг у порівнянні з іншими користувачами, надання будь-яких гарантій, прискорення існуючих процедур, інші дії, що виконуються працівником у рамках посадових обов'язків, але суперечать принципам прозорості та відкритості взаємин між Сторонами.

15.2. Сторони зобов'язуються забезпечити відсутність конфлікту інтересів (реального або потенційного) при укладенні та протягом дії цього Договору, і повідомляти один одному про наявність або потенційну можливість виникнення конфлікту інтересів негайно, як тільки Стороні стало про них відомо.

15.3. Орендар стверджує і гарантує, що ні Персонал Сторони, ні пов'язані особи Сторони не є державними службовцями або працівниками урядового апарату країни-агресора або будь якої державної служби і зобов'язуються повідомити негайно, як тільки виникне даний факт.

15.4. Сторони визнають, що їхні можливі неправомірні дії та порушення антикорупційних умов цього Договору можуть спричинити за собою несприятливі наслідки - від

пониження рейтингу надійності контрагента до істотних обмежень по взаємодії з контрагентом, аж до розірвання цього Договору. У разі порушення Стороною (включаючи її Персонал) своїх зобов'язань, тверджень, гарантій, обов'язків, які вказані в даному розділі цього Договору, інша Сторона має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір, попередньо письмово повідомивши про це, і вимагати відшкодування заподіяних їй іншою Стороною збитків, шкоди, штрафів та комісій.

15. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

16.1. Невід'ємною частиною цього Договору є його наступні додатки:

16.1.1.Додаток № 1: План-схема Орендованих приміщень.

16.1.2.Додаток № 2: Акт приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря.

16.1.3 Додаток № 3: Форма «Акта приймання-передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця».

17. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:
Публічне акціонерне товариство «Національна суспільна телерадіокомпанія України»
04119, м. Київ,
вул. Мельникова, будинок 42,
код ЄДРПОУ 23152907
р/р 26003924423030
в АБ «Укргазбанк», м. Київ
МФО 320478
ІПН № 231529026148

Т.в.о. голови правління

М. М. Чернотицький

Орендар:
Фізична особа-підприємець
Рибачек Есміра Ширали Кизи
65101, Одеська обл., м. Одеса,
просп. Маршала Жукова, буд. 15, кв. 97
РНОКПП 3287917861, паспорт КМ812065, виданий Київським РВ у м. Одесі ГУДМС України в Одеській області
р/р 26003054220660
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 328704
телефон 380931662609
metodtomanis2019@gmail.com

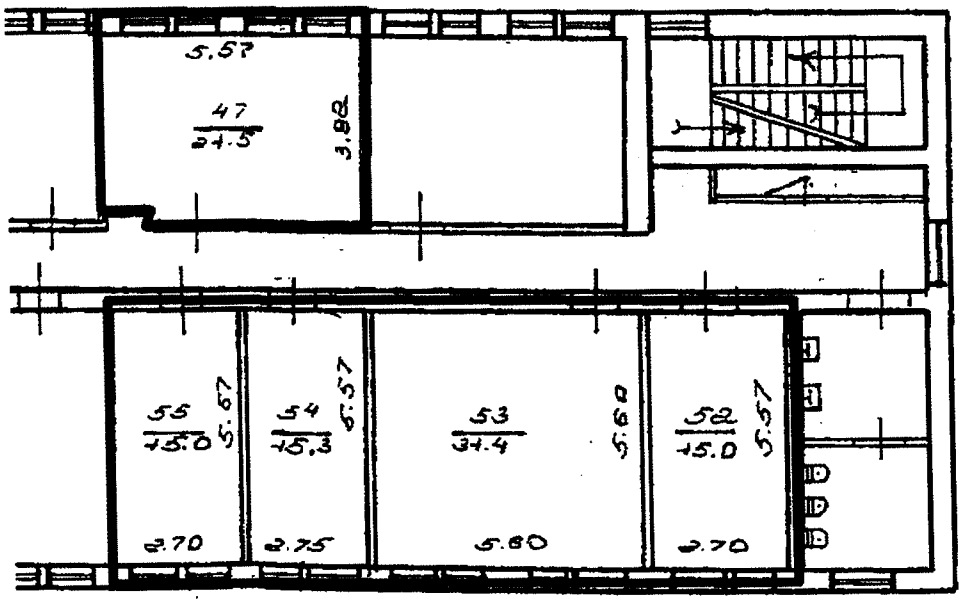
Е. Рибачек

Директор юридичного департаменту	Дорофеєв М. Ю.		
Директор департаменту безпеки та запобігання корупційним проявам	Даценко В. Г.		
Начальник управління бухгалтерського обліку та звітності – заступник головного бухгалтера департаменту фінансів	Данюк Ж. М.		
Директор департаменту управління активами	Семенець В. В.		
Виконавець	Сальнікова Н.Г.		

Додаток № 1
до Договору оренди нерухомого майна
від «10» 05 2019 року № 272-7/4

ПЛАН-СХЕМА Орендованих приміщень

Фрагмент плану третього поверху



*- приміщення, площа яких заштрихована, передаються в оренду за Договором оренди нерухомого майна від «10» травня 2019 року № 272-7/4

Орендодавець:

Публічне акціонерне товариство «Національна суспільна телерадіокомпанія України»

Т.в.о. голови правління

_____ **М. М. Чернотицький**

М.П.

Орендар:

Фізична особа-підприємець Рибачек Есміра Ширали Кизи

_____ **Е. Ш. Рибачек**

М.П.

Директор департаменту управління активами	Семенець В. В.		
Виконавець	Сальнікова Н. Г.		

Додаток № 2
до Договору оренди нерухомого майна
від «10» 05 2019 року № 272-7/4

АКТ приймання-передачі
Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря

м. Київ «10» травня 2019 року

Публічне акціонерне товариство «Національна суспільна телерадіокомпанія України» (далі - Орендодавець), в особі тимчасово виконуючого обов'язки голови правління Чернотицького Миколи Миколайовича, який діє на підставі Довіреності від 18.03.2019 № 01-8/41, Наказу від 26.04.2019 № 1017-к, з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Рибачек Есміра Ширали Кизи (далі – Орендар), яка включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на підставі запису від 06.03.2019 № 2 556 000 0000 150566, з іншої сторони (далі разом - Сторони, а кожна окремо - Сторона), підписали цей Акт приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря (далі - Акт) до Договору оренди нерухомого майна від «10» травня 2019 року №272-7/4 (далі - Договір оренди) про наступне.

Відповідно до умов Договору оренди, Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно, загальною площею 98,20 кв. м, а саме: приміщення № № 47, 52, 53, 54, 55 згідно з технічним паспортом (Орендоване приміщення, Орендоване майно) на третьому поверсі будівлі (літ. «Б»), розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська Дорога, 3, з усіма внутрішніми системами та комунікаціями, що існують на час укладення цього Договору.

Орендоване майно:

- не оснащене окремим лічильником з теплопостачання, водопостачання та водовідведення;
- не оснащене окремим лічильником обліку з електропостачання.

Технічний і санітарний стан прийнятого Орендарем Орендованого майна за цим Актом задовільний для його використання за цільовим призначенням відповідно до умов Договору оренди.

Підписанням цього Акта Сторони засвідчують, що нерухоме майно отримано в задовільному стані.

Сторони претензій одна до одної не мають.

Цей Акт є невід'ємною частиною Договору оренди.

ПЕРЕДАВ:	**ПРИЙНЯВ:**
Публічне акціонерне товариство «Національна суспільна телерадіокомпанія України»	**Фізична особа-підприємець Рибачек Есміра Ширали Кизи**
Т.в.о. голови правління	
_____ **М. М. Чернотицький**	_____ **Е. Ш. Рибачек**
М.П.	М.П.

Директор департаменту управління активами	Семенець В. В.		
Виконавець	Сальнікова Н. Г.		

Додаток № 3
до Договору оренди нерухомого майна
від «10» 05 2019 року № 272-7/4

ФОРМА АКТА ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ВІД ОРЕНДАРЯ ДО ОРЕНДОДАВЦЯ

АКТ
приймання - передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця

м. Київ __ «_____»____20___року

_____(далі - Орендодавець), в особі _____ , який діє на підставі _____, з однієї сторони, та_____ (далі - Орендар), в особі _____, який діє на підставі _____, з іншої сторони (далі разом - Сторони, а кожна окремо - Сторона), підписали цей Акт приймання-передачі Орендованого майна від Орендаря до Орендодавця (далі - Акт) до Договору оренди нерухомого майна від _____20__ року №_____(далі - Договір оренди) про наступне.

Відповідно до умов Договору оренди. Орендодавець прийняв, а Орендар передав із строкового платного користування предмет оренди - _____, загальною площею _____ кв.м, а саме: _____ кв. м, будівлі _____ кв. м, що розташована за адресою: _____, зі всіма внутрішніми системами та комунікаціями що існували на час укладення Договору оренди та були передані Орендодавцем Орендарю за Актом приймання-передачі Орендованого майна від Орендодавця до Орендаря від _____20 ___ року (далі – Орендоване майно).

Орендоване майно:

- (не) оснащене системами газопостачання;
- (не) оснащене окремим лічильником з теплопостачання, водопостачання та водовідведення;
- (не) оснащене окремим лічильником обліку з електропостачання.

Підписанням цього Акту Сторони засвідчують _____.
Цей Акт є невід'ємною частиною Договору оренди.

ПРИЙНЯВ:
Орендодавець:
(зазначається повне найменування)

(Зазначається посада уповноваженої особи)
Підпис
(Зазначається прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи)

ПЕРЕДАВ:
Орендар:
(зазначається повне найменування)

(Зазначається посада уповноваженої особи)
Підпис
(Зазначається прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи)

Директор департаменту управління активами	Семенець В. В.		
Виконавець	Сальнікова Н. Г.		