



ДОГОВІР

оренди нерухомого майна №21/629

м. Івано-Франківськ

«23» серпня 2022 р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА», код ЄДРПОУ: **21560045**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок №22, що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії Івано-Франківська дирекція АТ «Укрпошта» Рудого Михайла Михайловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3026721853, що проживає в селі Колодіїв Галицького району Івано-Франківської області, який діє на підставі довіреності, посвідченої 09.11.2021 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М. за реєстром №1652, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЮПОНТ-ПЛЮС», місцезнаходження: 77300 Івано-Франківська область, місто Калуш, вулиця Пушкіна, будинок 8 А, код ЄДРПОУ: 39937591, що надалі іменується Орендар, в особі директора Богусевича Володимира Ярославовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2686421719, що проживає в місті Калуш Івано-Франківської області, вулиця Євшана, будинок №13, квартира 9, який діє на підставі Статуту та Наказу №1 від 06.08.2015 р., з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

1.1.1 **Приміщення першого поверху будівлі, що розташована в місті Калуш Івано-Франківської області у будинку №19 (дев'ятнадцять) на проспекті Лесі Українки, загальною площею 312,7 м² (приміщення першого поверху № 21-12,8 м², 22-10,8 м², 26-14,7 м², 27-33 м², 25-241,4 м² згідно з планом за поверхами технічного паспорту), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень 97438026104, надалі – Майно.**

Мета використання – для ведення підприємницької діяльності, крім використання: для діяльності політичних: партій, організацій, об'єднань, асоціацій, союзів молоді при політичних партіях тощо; для цілей, пов'язаних з наданням поштово-логістичних послуг; для розміщення закладів з надання послуги доступу до азартних ігор. Вартість Майна визначена за балансовою вартістю станом на 22.08.2022 і складає 603 269,47 гривень.

1.1.2 Використання Об'єкта оренди для цілей, не зазначених в п. 1.1.1 цього Договору визнається користуванням Майном всупереч цільовому призначенню.

1.1.3 Права власності на будівлю, приміщення якої є предметом цього договору зареєстровано за Орендодавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 33612958.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється одночасно з підписанням повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна, форма якого затверджена в додатку №1 до цього Договору. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачі Орендареві права власності на нього. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

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

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата включає плату за користування Майном і вартість послуг з його утримання та становить:

3.1.1. На період проведення Орендарем ремонтних робіт Майна встановлюються орендні канікули протягом 90 (дев'яносто) календарних днів з дня підписання Сторонами Акту приймання-передачі Майна, протягом яких плата за користування Майном встановлюється в розмірі 0,83 грн (нуль гривень 83 коп.) без ПДВ за орендовану площу 312,7 м² за місяць. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна (електро-, газопостачання, водопостачання тощо) на підставі виставлених Орендодавцем рахунків або відповідних актів укладених Орендарем самостійно з відповідними постачальниками послуг (додаток №2 до цього Договору).

НСВ
374924

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3.1.2. З дня наступного за днем закінчення строку для проведення Орендарем ремонтних робіт Майна (орендних канікул), визначеного п. 3.1.1. Договору, плата за користування Майном становить: 59 814,17 грн (п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 17 коп.) без ПДВ в місяць за орендовану площу 312,7 м² за місяць. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна (електро, тепло-, водопостачання тощо) на підставі виставлених Орендодавцем рахунків або відповідно договорів укладених Орендарем самостійно з відповідними постачальниками послуг (додаток №2 до цього Договору).

Орендна плата, зазначена в цьому пункті, включає в себе плату за користування земельною ділянкою (плату за землю, земельний податок, тощо), яку має сплачувати Орендодавець, в розмірі, необхідному для забезпечення належного користування Орендаря Майном.

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

3.1.3. Орендар має право у разі необхідності для використання орендованого майна у цілях визначених Договором укласти прямі договори з відповідними постачальниками послуг на збільшення допустимої потужності споживання та постачання електроенергії.

3.2. Починаючи з 2023 року через рік (12 дванадцять календарних місяців) з моменту підписання повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна кожного року оренди, ставки плати за користування майном (за приміщення) автоматично збільшуються на 10% (десять відсотків) від ставок, що діяли за попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна ставок плати за користування майном та розміру Орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

3.3. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір Орендної плати:

3.3.1 У зв'язку з зміною ринкових умов та підвищенням рівня плати за користування Майном;

3.3.2 У разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, електроенергію, інші складові послуг з утримання Майна;

3.3.3 У разі якщо фактичне споживання ресурсів, плата за які є складовою вартості послуг з утримання майна, є вищим від прогнозних обсягів, врахованих при її розрахунку, що підтверджується показниками лічильників або іншими даними фактичного використання приміщень (кількість обладнання, його потужність тощо).

Про зміну розміру Орендної плати Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість. При цьому таке попередження, надіслане засобами корпоративної електронної пошти АТ «Укрпошта» (lease@ukrposhta.ua), вважається таким, що за правовими наслідками прирівнюється до листа, складеного та надісланого в письмовій формі. До повідомлення обов'язково додається розрахунок, складений за формою додатку 2 до цього договору.

3.4. Оплата Орендної плати за перший та останній місяць оренди здійснюється Орендарем не пізніше 10 робочих днів після підписання Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.5. Щомісячно не пізніше 7 числа місяця, наступного за звітним, Орендодавець надає Орендарю Акт про надані послуги, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди за звітний місяць. Орендар зобов'язаний підписати Акт про надані послуги та повернути його Орендодавцю не пізніше 10 числа поточного місяця.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

Оскільки послуга оренди, що надається за цим Договором, є безперервною з дати передачі Майна в оренду до дати його повернення власнику, що підтверджується відповідними Актами приймання-передачі майна, Орендодавець згідно з п. 201.4 Податкового кодексу України виписує останнім днем звітного місяця оренди зведену електронну податкову накладну, до якої окремими рядками включає вартість послуг звітного місяця та суму перевищення отриманих коштів над вартістю послуг оренди, яка утворилася на кінець звітного місяця за підсумками операцій такого місяця. Орендодавець зобов'язується здійснювати реєстрацію податкових накладних з дотриманням термінів, встановлених Податковим кодексом України.

У випадку порушення Орендодавцем Порядку заповнення податкової накладної, Орендар має право повідомити Орендодавця про сутність порушення, а Орендодавець зобов'язаний виписати розрахунок коригування до податкової накладної відповідно до п.192.1 Податкового кодексу України.



У разі, якщо Сторонами погоджено коригування обсягів або вартості наданих послуг, на підставі підписаного Сторонами Акту про коригування Орендодавець виписує розрахунок коригування до податкової накладної та

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

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

3.7. Грошові зобов'язання Орендаря за цим Договором забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж Орендна плата за один місяць оренди, визначена згідно з п. 3.1 цього Договору. Завдаток вноситься одночасно з оплатою за перший місяць оренди як оплата оренди Майна за останній місяць дії Договору.

Із суми завдатку Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів від дати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю завдаток, якщо він не був використаний для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

3.8. Орендна плата за перший місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.9. Орендна плата за останній місяць оренди розраховується за фактичний період користування протягом звітного місяця згідно з Актом приймання-передачі майна з оренди і сплачується Орендарем на підставі Акту про надані послуги. Сума, належна до сплати/повернення за останній місяць оренди розраховується Орендодавцем з урахуванням наявності невикористаного завдатку.

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

4. ПРАВА СТОРІН

4.1.1. Орендодавець має право:

4.1.2. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

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

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

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

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

4.2. Орендар має право:

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

4.2.2. З письмового дозволу АТ «Укрпошта», або дозволу, наданого засобами електронного листування (електронний лист з вкладенням у форматі PDF) Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового або електронного дозволу Орендар надсилає Орендодавцю (письмово або засобами електронного листування) пропозицію про поліпшення Майна з детальним описом, що саме планується поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання дозволу від Орендодавця Орендар має право здійснити поліпшення. При цьому всі здійснені невіддільні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.



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

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язаний:

5.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1.1 Договору.

5.1.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт в ньому.

Крім того, Орендар зобов'язаний:

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

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

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

5.1.2.4. дотримуватись схем підключення обладнання;

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

5.1.2.6. забезпечити наявність засобів пожежогасіння;

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

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

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

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

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

5.1.7. Протягом місяця з моменту підписання повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше ніж на його справедливую вартість та на строк, що не менше строку дії Договору, і повідомити Орендодавця про це в письмовій формі, надавши копію укладеного договору страхування та платіжне доручення чи копію страхового полісу.

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

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

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

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

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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



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

7.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

7.4. Працівникам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладання та нотаріального посвідчення та діє до «23» серпня 2029 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

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

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

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

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

1) використання Орендарем Майна не за цільовим призначенням, у тому числі і в разі неузгодженої з Орендодавцем передачі Майна в суборенду;

2) навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Майна;

3) порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або не сплати їх в повному обсязі;

4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування;

5) відмови Орендаря виконувати додаткові обов'язки, зазначені в додатку до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, у разі встановлення Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв (додається у випадках встановлення обладнання).

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



11. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією Івано-Франківська дирекція АТ «Укрпошта».

11.1.1. Право користування майном Об'єкта оренди для цілей, зазначених в п.1.1.1 цього Договору виникає з моменту підписання повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна.

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

11.3. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 № 786.

11.4. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей та будь-якого майна, прямо або опосередковано, будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій з метою отримання обіцянки неправомірної вигоди або отримання неправомірної вигоди від таких осіб, а також не вчиняють дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом та законодавства про боротьбу з корупцією.

11.5. У разі виникнення у Сторони підозри про те, що відбулося чи може відбутися порушення умов цього Розділу, відповідна Сторона зобов'язана повідомити іншу Сторону в письмовій формі, при цьому відповідне повідомлення Виконавцю повинно бути направлено на адресу юридичної особи. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або подати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підстави припускати, що відбулося чи може відбутися порушення будь-яких положень вказаного вище пункту цього Розділу іншою Стороною. Після надіслання письмового повідомлення, відповідна Сторона має право зупинити виконання зобов'язань за Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, яке надається не пізніше 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення.

12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Договір складений у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором та в нотаріуса, яким посвідчено цей Договір.

12.2. Додатки до Договору, підписані повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

12.3. 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).

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

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

12.6. Сторони домовились, що всі витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору, в тому числі його нотаріальним посвідченням, здійснюються за рахунок Орендаря.

13. ДОДАТКИ

13.1. До цього Договору додаються:

13.1.1. Акт приймання-передачі майна (додаток №1 до цього Договору).

13.1.2. Зведений Розрахунок орендної плати за використання нерухомого майна (додаток №2 до цього Договору).



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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство «Укрпошта» в особі Івано-Франківської дирекції АТ «Укрпошта»
Адреса юридична: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22
Адреса для листування: 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 6,
МФО 336503 ІФО в АТ «Ощадбанк»
Код ЄДРПОУ 22178632
Свідоцтво № 215600426655 про реєстрацію платника податку на додану вартість
ІВАН номер рахунку
UA023365030000026007300012710

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЮПОНТ-ПЛЮС»
Адреса юридична: 77300, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛ., М. КАЛУШ, ВУЛ. ПУШКІНА, 8 А
Адреса для листування: 77300, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛ., М. КАЛУШ, ВУЛ. ПУШКІНА, 8 А
Відповідальна особа: Богусевич Володимир Ярославович: +380681435000
ІВАН номер рахунку
UA933365030000026006300022455,
ІВАНО-ФРАНКІВСЬК, ОУ АТ "ОЩАДБАНК" МФО 336503
ЄДРПОУ 39937591
ІПН 399375909161

Директор

М.М. Рудий



Директор

В.Я. Богусевич



Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна, двадцять третього серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Павлінським В.Д.**, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і де ієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ДЮПОНТ-ПЛЮС»** та повноваження їх представників, а також належність Орендодавцю прав на майно, що здається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2004

Приватний нотаріус





Додаток 1
до Договору №21/629
від «23» серпня 2022

А К Т
приймання-передачі майна

м. Калуш

«23» серпня 2022 р.

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору №21/629 від «23» серпня 2022 р. Майно, що розташоване в місті Калуш Івано-Франківської області у будинку №19 на проспекті Лесі Українки, приміщення першого поверху загальною площею 312,7 м² (приміщення першого поверху № 21-12,8 м², 22-10,8 м², 26-14,7 м², 27-33 м², 25-241,4 м² згідно з планом за поверхами технічного паспорту).

Загальна площа приміщення, прийнята в оренду: 312,7 м².

Технічний та санітарний стан майна: задовільний.

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

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі майна в користування:
«23» серпня 2022

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство «Укрпошта» в особі Івано-Франківської дирекції АТ «Укрпошта»

Адреса юридична: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22

Адреса для листування:

76018, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 6,

МФО 336503 ІФО в АТ «Ощадбанк»

Код ЄДРПОУ 22178632

Свідоцтво № 215600426655 про реєстрацію платника податку на додану вартість

IBAN номер рахунку

UA023365030000026007300012710

ОRENДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЮПОНТ-ПЛЮС»

Адреса юридична: 77300, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛ., М. КАЛУШ, ВУЛ. ПУШКІНА, 8 А

Адреса для листування: 77300, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛ., М. КАЛУШ, ВУЛ. ПУШКІНА, 8 А

Відповідальна особа: Богусевич

Володимир Ярославович: +380681435000

IBAN номер рахунку

UA933365030000026006300022455,

ІВАНО-ФРАНКІВСЬК, ОУ АТ

"ОЩАДБАНК" МФО 336503

ЄДРПОУ 39937591

ІПН 399375909161

Директор

[М. П.]

М.М. Рудий

Директор

[М. П.]

В.Я. Богусевич



НСВ
374928



Додаток 2
до Договору №21/629
від «23» серпня 2022

Розрахунок орендної плати за використання нерухомого майна
за адресою: м. Калуш, проспект Лесі Українки, 19

Загальна площа будівлі: 2688,5 м²

Загальна орендована площа: 312,7 м²

№ п/п	Найменування послуг та витрат	Витрати за 312,7 м ² орендованої площі грн без ПДВ
A	B	D
1	Плата за користування майном	59 814,17
1.1	Плата за користування Майном на період ремонтних робіт за 312,7 м ² за місяць	0,83
2	Витрати з утримання майна, всього	За фактичними показниками
2.1	Витрати на електропостачання	За фактичними показниками
2.2	Витрати на інші комунальні послуги	За фактичними показниками
2.3	Витрати на теплопостачання	За фактичними показниками
2.4	Витрати на водопостачання та каналізацію	За фактичними показниками
2.5	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	За фактичними показниками
2.6	Витрати на газопостачання	За фактичними показниками
2.7	Витрати на обслуговування пожежної сигналізації	За фактичними показниками
2.8	Витрати на охорону	За фактичними показниками
2.9	Витрати на утримання територій	За фактичними показниками
2.10	Витрати на утримання території	За фактичними показниками
2.11	Витрати на утримання території	За фактичними показниками
2.12	Витрати на утримання території	За фактичними показниками
2.13	Витрати на утримання території	За фактичними показниками
2.14	Витрати на утримання території	За фактичними показниками

На період проведення Орендарем ремонтних робіт Майна плата за користування Майном виставляється в розмірі 0,83 грн (нуль гривень 83 коп.) за 312,7 м² без ПДВ за місяць. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна (електро-, тепло-, водопостачання тощо) на підставі виставлених Орендодавцем рахунків або відповідно договорів, укладених Орендарем самостійно з відповідними постачальниками послуг.

Відомо, що повний місяць плата за користування майном становить 59 814,17 грн (п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 17 коп.) без ПДВ в місяць за орендованою площею 312,7 м² за місяць. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна (електро-, тепло-, водопостачання тощо) на підставі виставлених Орендодавцем рахунків або відповідно договорів, укладених Орендарем самостійно з відповідними постачальниками послуг.

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

Директор філії



Михайло Рудий

