

- електронного аукціону) та запропонувати Орендарю узяти участь у такому конкурсі (аукціоні). У разі, якщо Орендар відмовиться від участі у конкурсі (аукціоні), не візьме у ньому участь, то вважається, що Орендар та Орендодавець не досягли домовленості щодо умов договору для можливості його укладення на новий строк і тому, зважаючи на положення абзацу 3 ч.1 ст. 777 ЦК, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк припиняється, а Орендар зобов'язується звільнити орендоване Майно та повернути його Орендодавцю за актом приймання-передачі не пізніше дати закінчення строку дії Договору;
- у разі, якщо Орендар прийняв участь у конкурсі (аукціоні), але не переміг у ньому, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк реалізується Орендарем шляхом надання ним письмової згоди у день оголошення результатів аукціону сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за результатами конкурсу (аукціону), після чого Орендар набуває статусу переможця конкурсу (аукціону).
 - у разі досягнення згоди Орендаря та Орендодавця щодо пролонгації Договору (у тому числі в результаті перемоги Орендаря на конкурсі (аукціоні)) або переукладення його на новий строк, Сторони не пізніше дати закінчення строку дії Договору підписують додаткову угоду до Договору або ж новий договір оренди.
- 11.4. 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.
- 11.5. 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.
- 11.6. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
- 11.6.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
- 11.6.2. 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.
- 11.6.3. 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.
- 11.6.4. 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 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
 - неналежного виконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна, що призвело до погіршення стану Орендованого майна;
 - порушення строку сплати Орендарем грошової застави;
 - не укладення з причин, що залежать від Орендаря у 10-денний строк з моменту отримання відповідної письмової вимоги від Орендодавця додаткової угоди (додаткового договору) про внесення до Договору змін, що вимагатимуться договором, за яким Орендоване майно передане в іпотеку.
 - 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).



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

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Дніпропетровською філією АТ «Укртелеком».
- 12.2. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786.
- 12.3. 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

- 13.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 13.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.
- 13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у т.ч. зміни його умов в односторонньому порядку).
- 13.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 13.5. 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.
- 13.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.
- 13.7. До цього Договору додаються:
- 13.7.1. Додаток №1: План-схема Орендованого майна.
- 13.7.2. Додаток №2: Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна.



14. МІЖНАРОДНІ САНКЦІЇ ТА АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

- (а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та
- (б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;
- (в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під Антикорупційним законодавством слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або
 - будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або
 - будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;
- (г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;
 - (д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не надавали повноважень та клопотань щодо надання або отримання неналежної/ неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;
 - (е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).

У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.



У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням на неї Санкцій або співпрацю з особою, на яку накладено Санкцій.

Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором або припинити дію цього Договору шляхом письмового повідомлення про це іншої Сторони у випадку наявності ґрунтовних підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що підставно скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення/припинення дії Договору».

1. Начальнику відділу загально-правової підтримки Усенко Олені Володимирівні здійснити інформування, працівників департаменту, директора департаменту закупки та логістики, керівників відділів правового забезпечення макрорегіонів про затвердження умов договорів АТ «Укртелеком» щодо міжнародних санкцій та антикорупційного застереження.
2. Контроль за виконанням цього розпорядження покладається на директора департаменту юридичної підтримки та супроводження бізнесу та керівників відділів правового забезпечення.

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

**Орендодавець: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"УКРТЕЛЕКОМ"**

Код ЄДРПОУ/ДРФО – 21560766,
Адреса: 01601, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 18
Дніпропетровська філія АТ "УКРТЕЛЕКОМ",
Код ЄДРПОУ/ДРФО – 25543196,
Адреса: 49501, м. Дніпро, вул. Херсонська, 26.
Відповідальна особа: Барбой Анастасія Юріївна, E-mail: abarboi@ukrtelecom.ua
Тел: 091-114-70-00
П/р № UA473348510000000002600133361 в АТ "ПУМБ" м. Київ, МФО 334851,
Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника ПДВ, ПІН юридичної особи – 215607626656,
АТ "УКРТЕЛЕКОМ" має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, передбачений Податковим кодексом України.

Орендодавець:
Директор Дніпропетровської філії АТ «Укртелеком»

О.В. Ангеловський

м.п.



Орендар: ФОП Кравченко Денис

Анатолійович

ПІН: 3184923317

Адреса: 52500, Дніпропетровська обл., м. Синельникове, вул. Докучаєва, буд. 1-А, кв. 1.
Відповідальна особа: Денис, Тел. 066-723-05-44.
e-mail: polishuk.evgeniy@gmail.com
п/р UA 68 3006 1400 0002 6007 0000 06704
відкритий в ПАТ «КРЕД_АГР_Коль БАНК»
МФО 300614

ФОП Кравченко Д.А. має статус платника єдиного податку, передбачений Податковим кодексом України

Орендар:
ФОП Кравченко Д.А.

Д.А.Кравченко

м.п.



Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ Д/Е/00-2787/1 від 02.11 2011 року

План-схема Орендованого майна

ПЛАН
поверхів громадського будинку

Додаток 6.2 до інструкції
про порядок проведення
технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

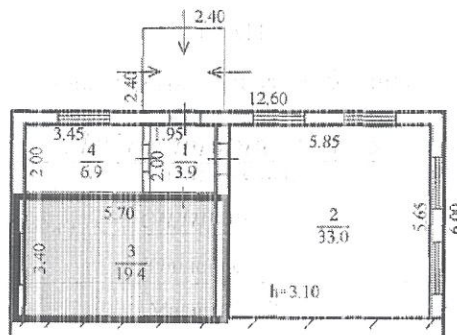
Лабораторія літ. Б
(призначення)

вулиця (провулок, площа) Теплична № 24

СМТ Ювілейне

Масштаб 1:200

I поверх



Орендодавець:
Директор Дніпропетровської філії АТ «Укртелеком»
О.В. Ангеловський
М.П. О.В. Ангеловський

Орендар:
ФОП Кравченко Д.А.
Д.А. Кравченко
М.П. Д.А. Кравченко



Додаток №2

до договору оренди нерухомого майна
№ 12E100-24776 від 02.11 2021 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: Дніпропетровська обл., смт. Слобожанське, вул. Теплична, буд. 24.

Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: 1393,80 м².Загальна площа Орендованого майна: 19,98 м².

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м ² (з урахуванням коеф. використання загальних площ 6,6 %)
		Витрати за 2020 рік	Середні за місяць	
1	Теплопостачання* та комунальні послуги			
2	Водопостачання** та каналізація	Відсутнє		
3	Утримання ліфтів			
4	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації			
5	Охорона			
6	Прибирання загальних місць			
7	Прибирання території	18 015,59	1501,30	1,08
8	Вивіз сміття	7606,20	633,85	0,45
9	Дератизація, дезінсекція			
10	Експлуатаційні витрати за кондиціонування			
11	Відшкодування витрат на страхування			
Витрати по будівлі				1,53
		Разом без ПДВ:		30,57
		Крім того, ПДВ:		6,11
		Разом з ПДВ:		36,68

Примітки: 1. Вартість витрат може змінюватися автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.

2. Зведений розрахунок може змінюватися та доповнюватися іншими видами витрат з урахуванням вимог

актів Орендодавця з питань оренди.

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

4*Тариф на теплопостачання діє до 31.10.2021 року. З 01.11.2021 року, Теплопостачання сплачується Орендарем згідно фактичних витрат Орендодавця на теплопостачання будівлі пропорційно зайнятій площі.

5. Додатково Орендар відшкодовує Орендодавцю витрати на забезпечення обладнання орендаря електроживленням через межі АТ «УКРТЕЛЕКОМ» з коефіцієнтом – 0,27115 від обсягу споживання електроенергії.

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії АТ «Укртелеком»

О.В. Ангеловський

м.п.

Орендар:

ФОП Кравченко Д.А.

Д.А.Кравченко

м.п.

А К Т
приймання-передачі майна

Місто Дніпро

03 11 2021 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № 12E100-277/21 від 02.11.2021 наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: Дніпропетровська обл., смт. Слобожанське, вул. Теплична, буд. 24, на 1-му поверсі 1– поверхової будівлі лабораторії (Літ. А), (приміщення № 3, згідно з планом за поверхами, відповідно до технічного паспорта та правовстановлюючих документів), загальною площею 19,40 м².

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.
Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії АТ «Укртелеком»

м.п.



О.В. Ангеловський

Орендар:

ФОП Кравченко Д.А.

м.п.



Д.А.Кравченко

