

**ДОГОВІР**  
оренди нерухомого майна №23E000-203/21

м.Запоріжжя

«12» 04 2021 року

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Запорізької філії ПАТ «Укртелеком» Пасічника Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення та Довіреності від 15.12.2020 №5972, з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Малюк Ігор Васильович**, який діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 22.04.2013р. з номером державної реєстрації 2072 000 0000 011548, надалі іменується Орендар, з іншої сторони надалі разом іменуються Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі – Договір) про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування наступне майно (надалі – Орендоване майно):
  - 1.1.1. нерухоме майно, розташоване за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Героїв 93 бригади, 10** (інв. №13020900126, ЕТОС 230000-32/1), а саме приміщення №134,138 на третьому поверсі п'ятиповерхової будівлі, загальною площею 670,10м<sup>2</sup>, для демонстрації кінофільмів. 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 1294040,65 грн.
- 1.3. Коефіцієнт використання загальних площ, що застосовується при визначенні розміру орендної плати, становить 8,9 %.
- 1.4. Майно, що передається в оренду згідно умов цього договору, передано в іпотеку відповідно до Договору іпотеки від 07.07.2016, зареєстрованого за №2893,2894, з ДЕРЖАВНИМ БАНКОМ РОЗВИТКУ КИТАЙСЬКОЇ НАРОДНОЇ РЕСПУБЛІКИ (далі – Іпотечний договір)

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

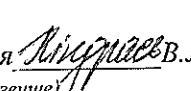
- 2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі. У разі, якщо Договором передбачено обов'язок Орендаря щодо внесення грошової застави, Орендодавець здійснює передачу Орендованого майна лише після внесення Орендарем Орендодавцю усієї суми грошової застави.
-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

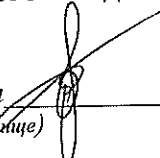
**3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ**

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

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

- 3.1.1. плати за користування нерухомим майном становить 7717,00 грн. (сім тисяч сімсот сімнадцять грн. 00 коп.) (без урахування ПДВ та з урахуванням коефіцієнта використання загальних площ). Орендна плата за місяць з урахуванням ПДВ становить 9260,40 грн. (дев'ять тисяч двісті шістдесят грн. 40 коп.) за 729,74м<sup>2</sup>.
- 3.1.2. плати за надання Орендодавцем послуг з утримання Орендованого майна, порядок розрахунку та розмір якої зазначено у Додатку №2 до Договору. При визначенні такої плати підлягає застосуванню коефіцієнт використання загальних площ (якщо такий визначений Договором).
- 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 60 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. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість послуги.
- 3.5. Відшкодування Орендарем вартості використаної електроенергії здійснюється згідно з показниками окремо встановленого лічильника (якщо окремий лічильник не встановлено то згідно до суми середнього електроспоживання, що визначається Орендодавцем). Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії.
- 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. 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.
- 3.8. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надсилається Орендодавцем Орендарю на його e-mail [fotootchetypr@gmail.com](mailto:fotootchetypr@gmail.com) або за допомогою іншого узгодженого Сторонами електронного сервісу обміну документами. 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 переоплати/недоплати Орендодавцем).
- 3.9. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.
- 3.10. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі 9260,40 грн. (дев'ять тисяч двісті шістдесят грн. 40 коп.) з урахуванням ПДВ. 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.

Від Орендодавця   
(підпис) (ініціали, прізвище)

Від Орендаря   
(підпис) (ініціали, прізвище)

I.V. Малиук

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 віддати повернення Орендованого майна з користування за відповідним актом.

- 3.11. Починаючи з 13 місяця дії Договору та в подальшому з 25 місяця дії Договору, орендна плата (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично індексується (збільшується) на 10% від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди. При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

#### 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 за власний рахунок поточний ремонт та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору з обов'язковим повідомленням Орендодавця про початок таких робіт та терміни їх завершення.
- 5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.
- 5.2.3. За попереднім письмовим узгодженням з Орендодавцем вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.
- 5.2.4. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, дообладнання, модернізацію або реставрацію Орендованого майна, а також інші роботи, крім тих, які вказані в п. 5.2.1 Договору, виключно з письмової згоди Орендодавця з обов'язковим нотаріальним засвідченням у ній підпису уповноваженої особи Орендодавця. При цьому для отримання згоди на здійснення робіт, визначених в цьому пункті Договору, Орендар направляє звернення виключно за адресою місцезнаходження Орендодавця: 01601, бульвар Тараса

Від Орендодавця Кирилас В.І. Від Орендаря І.В.Малюк  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)

стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.

- 5.3.16. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця.
- 5.3.17. Витрати Орендаря на поточний ремонт і пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору не підлягають відшкодуванню Орендодавцем.
- 5.3.18. 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.
- 5.3.19. 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.
- 5.3.20. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.
- 5.3.21. 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:**

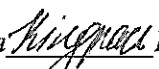
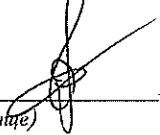
- 5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

### **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.
- 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 прострочення повернення Орендарем Майна після закінчення строку дії Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за увесь період прострочення.

### **7. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

- 7.1. Орендар має право здійснювати поліпшення Орендованого майна виключно на підставі письмової згоди Орендодавця, отриманої в порядку та на умовах передбачених в п. 5.2.4 Договору. Під поліпшенням Орендованого майна Сторони розуміють проведення будь-яких робіт, пов'язаних з його капітальним ремонтом, реконструкцією, дообладнанням, модернізацією або реставрацією Орендованого майна (за виключенням поточного ремонту та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікуються від використання Орендованого майна, та до збільшення вартості Орендованого майна на момент припинення строку дії Договору.

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

- 7.2. За жодних умов Орендар не надає дозвіл на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також змінюється кількість поверхів орендованої будівлі.
- 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. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати. Погодивши цю умову Договору Орендар відмовляється від права на відшкодування вартості необхідних витрат на поліпшення або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування Орендованим майном, оскільки такі поліпшення, у разі їх здійснення, проводяться з метою використання Орендованого майна Орендарем та відносяться до витрат його господарської діяльності. Сторони користуються своїм правом відступати в Договорі від положень актів цивільного законодавства, зокрема ч. 3 ст. 778 Цивільного кодексу України, і врегульовують відносини щодо відшкодування поліпшень на власний розсуд.

## 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 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. 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 2 роки 11 місяців включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.
- 11.2. Договір автоматичній пролонгації не підлягає і може бути продовжений лише у випадку досягнення між Сторонами письмової згоди про це.

Від Орендодавця Малик І.В. Від Орендаря І.В.Малик  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)

11.3. Зважаючи на те, що законодавство України передбачає переважне право Орендаря перед іншими особами на укладення договору на новий строк, Сторони узгодили порядок реалізації Орендарем такого права, а саме:

- не пізніше ніж за 90 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна;
- у разі якщо Орендар не повідомив Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна, то Орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору повідомляє Орендаря про припинення Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що Орендар не надіслав у встановлений Договором строк відповідне повідомлення про наміри щодо подальшої оренди, а також про необхідність звільнити Орендоване майно і підписати акт приймання-передачі (повернення з оренди) Орендованого майна;
- Орендодавець у відповідь на повідомлення Орендаря зобов'язаний повідомити останнього про можливість та умови пролонгації Договору (або його переукладення на новий строк). При цьому, Орендодавець може прийняти рішення про вибір орендаря на конкурсних засадах (в тому числі шляхом проведення 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:

Від Орендодавця В.І.Кіндрась Від Орендаря І.В.Малюк  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)

- 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;
- 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 ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Запорізькою філією ПАТ «Укртелеком».
- 12.2. Сторони погодилися, 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

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

Договір оренди нерухомого майна №23Е000- 203/24 від 12 04 2021 р.9  
між ПАТ «Укртелеком» та ФОП Малюк І.В.

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-квартості послуг з утримання Орендованого майна.

13.7.3. Додаток №3. Рахунок-акт про надані послуги.

13.7.4. Додаток №4. Акт приймання-передачі майна.

#### 14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

##### Орендодавець:

**ПАТ «Укртелеком»**

Місцезнаходження: 01601, місто Київ,  
бульвар Тараса Шевченка, 18. ЄДРПОУ  
21560766

##### Запорізька філія ПАТ «Укртелеком»

Адреса для листування:

69005, м. Запоріжжя, вул.Кам'яногірська,10.

Код ЄДРПОУ 01184385

Банківський рахунок

№UA413348510000000002600933428

відкритий у АТ «ПУМБ» м.Київ

Свідоцтво платника ПДВ №200016523.

ІПН 215607626656.

Прізвище відповідальної особи від

Запорізької філії ПАТ «Укртелеком»:

Балута Ю.О. Телефон: (0612) 25-61-97,

e-mail: [ybaluta@ukrtelecom.ua](mailto:ybaluta@ukrtelecom.ua)

##### Орендар:

**Фізична особа-підприємець**

**Малюк Ігор Васильович**

Адреса реєстрації: 03115, м. Київ,  
пров. Святошинський, буд. 2, кв. 86

Адреса листування: 01135, м. Київ,

пр. Перемоги, буд. 5в, кв. 156

Паспорт серія ТТ 063853 виданий

Святошинським РУ ГУ МВС України в місті

Києві 26 липня 2011 року

Орендар є платником єдиного податку 3 групи

Витяг від 14.08.2018 №1826573403194

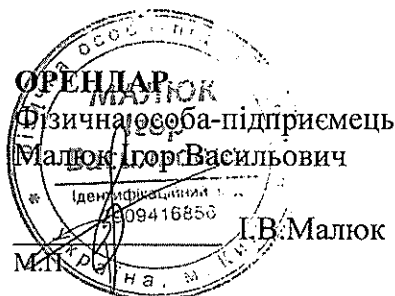
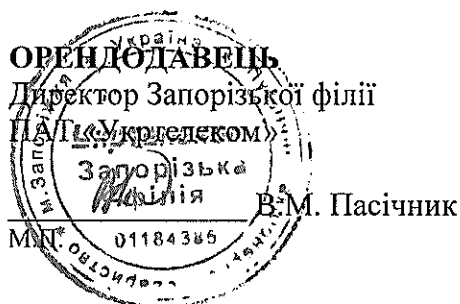
ІПН 2909416856

Телефон:(095)095-79-88

e-mail:[fotootchetypr@gmail.com](mailto:fotootchetypr@gmail.com)

Вид економічної діяльності за КВЕД

59.14 Демонстрація кінофільмів

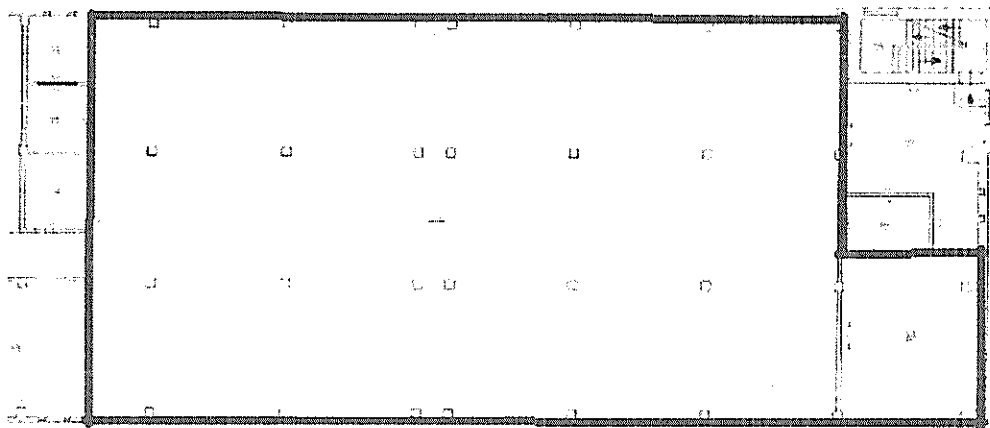


Від Орендодавця В.Л. Кіндрась Від Орендаря І.В. Малюк  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)

Договір оренди нерухомого майна №23E000- 203/21 від 12 04 2021 р.10  
між ПАТ «Укртелеком» та ФОП Малюк І.В.

Додаток №1  
до договору оренди нерухомого майна  
№ 23E000- 203/21 від 12 04 2021 року

**План-схема Орендованого майна**  
**за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Героїв 93 бригади,10**

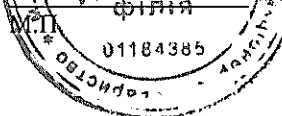


**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Директор Запорізької філії  
ПАТ «Укртелеком»

**Укртелеком**  
Запорізька  
філія

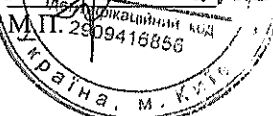
В.М. Пасічник



**ОРЕНДАР**

Фізична особа-підприємець  
Малюк Ігор Васильович

**Васильович І.В. Малюк**



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

Від Орендаря І.В.Малюк  
(підпис) (ініціали, прізвище)

Договір оренди нерухомого майна №23Е000- 203/24 від 12 04 2021 р.11  
між ПАТ «Укртелеком» та ФОП Малуєк І.В.

Додаток №2  
до договору оренди нерухомого майна  
№ 23Е000- 203/24 від 12 04 2021 року

### Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Героїв 93 бригади, 10  
Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: 5685,10 м<sup>2</sup>.  
Загальна площа Орендованого майна: 729,74 м<sup>2</sup>.

| № з/п | Найменування послуг та витрат                                 | Щодо будівлі в цілому                                                                              |                   | За місяць за 1 м <sup>2</sup> |
|-------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
|       |                                                               | Затрати за 201__ рік                                                                               | Середні за місяць |                               |
| А     | В                                                             | С                                                                                                  | Д                 | Е                             |
| 1     | Відшкодування витрат за використану електроенергію            | Розрахунок здійснюється за показниками приладу обліку спожитої електроенергії (електролічильника). |                   |                               |
| 2     | Відшкодування витрат за водопостачання                        | За показником приладу обліку                                                                       |                   |                               |
| 3     | Відшкодування витрат за водовідведення                        | За показником приладу обліку                                                                       |                   |                               |
| 4     | Відшкодування витрат на обслуговування охоронної сигналізації | За окремим розрахунком                                                                             |                   |                               |
| 5     | Відшкодування витрат на обслуговування пожежної сигналізації  | За окремим розрахунком                                                                             |                   |                               |
| 6     | Відшкодування витрат по опаленню                              | За окремим розрахунком                                                                             |                   |                               |

**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.

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Запорізької філії

ПАТ «Укртелеком»

Запорізька філія

В.М. Пасічник

01164365

#### ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець

Малуєк Ігор Васильович

М.П. Малуєк Ігор І.В. Малуєк

Ідентифікаційний код

2909416853

Україна, м. Київ

Від Орендодавця В.М. Пасічник Від Орендаря І.В. Малуєк  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)

Договір оренди нерухомого майна №23E000- 203121 від 12 04 2021 р.12  
між ПАТ «Укртелеком» та ФОП Малюк І.В.

**Додаток №3**  
до договору оренди нерухомого майна  
№ 23E000- 203121 від 12 04 2021 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 23E000- \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сплатити до

Заборгованість (борг) на \_\_\_\_\_: xxxx,xx

Залишок (аванс) на \_\_\_\_\_: xx,xx

Оплачено: xxxx,xx, в т.ч. пеня x,xx

| № з/п                        | Назва                          | Період | Од.вим. | Кількість | Ціна | Сума без ПДВ |
|------------------------------|--------------------------------|--------|---------|-----------|------|--------------|
| 1                            | 2                              | 3      | 4       | 5         | 6    | 7            |
| 1                            | Оренда комерційної 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: \_\_\_\_\_

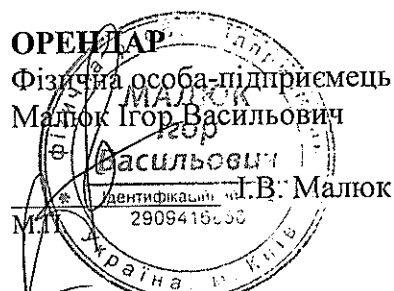
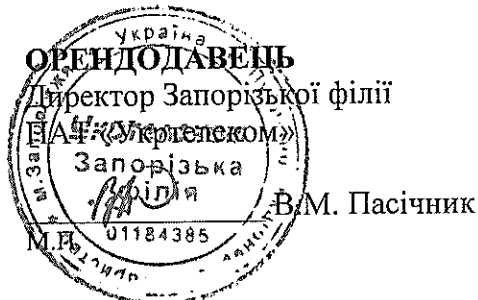
Разом: \_\_\_\_\_

Цей рахунок є одночасно Актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ р.

Від Орендодавця

Від Орендаря

Виконавці:  
Особа відповідальна за складання рахунку: \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_



Від Орендодавця В.М. Пасічник Від Орендаря І.В. Малюк  
(підпис) (ініціали, прізвище) (підпис) (ініціали, прізвище)