

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Чернігівської філії ПАТ «Укртелеком» Коптеля Іллі Геннадійовича та начальника фінансово-економічного відділу Чернігівської філії Халімоненко Нелі Анатоліївни, що діють спільно на підставі довіреності № 4577 від 17.07.2019 року, з однієї сторони, та

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК», що надалі іменується Орендар, в особі начальника Управління розвитку мережі та експлуатації Банку Кузьменка Романа Володимировича, який діє на підставі Довіреності від 10.06.2019 року, посвідченої і зареєстрованої в реєстрі приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовим В.І., за номером 494, 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): нерухоме майно, розташоване за адресою: м. Чернігів, вул. Рокоссовського, на першому поверсі чотирьохповерхового будинку № 33, загальною площею 166,3 м², для розміщення структурного підрозділу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК», яке використовуватиме Орендоване майно для надання банківських послуг, визначених відповідними ліцензією та дозволами. Межі нерухомого майна (приміщення з № №2-1 по 2-17 інвентаризаційної справи), що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору.
- 1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 913 487,24 грн.
- 1.3. Орендоване майно належить Орендодавцю на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія ЯЯЯ №136257, яке видане 13.01.2005.
- 1.4. Орендодавець свідчить, що: на момент укладання цього Договору відсутні будь-які недоліки, які значно знижують цінність або можливість використання Орендованого майна за цільовим призначенням, зазначеним в п. 1.1. цього Договору; від Орендаря не приховано обставин, які мають істотне значення для вирішення питання про укладення цього Договору. Орендоване майно не перебуває під заборобою (арештом); щодо Орендованого майна відсутні будь-які судові спори та не проводяться будь-які виконавчі дії; Орендоване майно не надане в користування іншим особам - наймачам (орендарям); обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо Орендованого майна немає; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за Актом приймання-передачі не пізніше «01» листопада 2019 року. У момент підписання Акту приймання-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від Орендованого майна. Акт приймання-передачі складається з обов'язковою фотофіксацією стану Орендованого майна та внесенням фотознімків до цього Акту. 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 про повернення Орендованого майна з оренди повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Орендованого майна, в належному стані, з урахуванням нормального зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору (у тому числі при достроковому припиненні Договору).
- 2.5. У випадку непередачі Орендарем Орендодавцю Орендованого майна в день закінчення строку дії цього Договору або дострокового припинення дії цього Договору, або відмови Орендаря підписати Акт приймання-передачі про повернення Орендованого майна з оренди – Орендодавець має право звільнити Орендоване майно від майна (обладнання) Орендаря, що знаходиться в ньому.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

- 3.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:
 - 3.1.1. плати за користування нерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі **350,78 гривень за 1 м²** за місяць (без урахування ПДВ), що з урахуванням ПДВ становить **70 002,00** (сімдесят тисяч дві гривні 00 копійок) за **166,3 м² за місяць**.
Зважаючи на те, що Орендар після отримання нерухомого майна у користування здійснюватиме його ремонт та пристосування до власних потреб, Сторони узгодили, що плата за користування нерухомим майном протягом перших 3 (трьох) місяців, починаючи з дати підписання Акту приймання-передачі, визначатиметься за орендною ставкою у розмірі **175,39 гривень за 1 м²** за місяць (без урахування ПДВ), що з урахуванням ПДВ становитиме **35 001,00** (тридцять п'ять тисяч одна гривня 00 копійок) за **166,3 м² за місяць**;
 - 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 у відповідності до встановлених у законодавчому порядку державних тарифів.
- 3.6. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.
- 3.7. Щомісячно не пізніше 10 числа розрахункового місяця Орендодавець надає Орендарю рахунок-акт, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди та послуг з утримання Орендованого майна за розрахунковий місяць.
- 3.8. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця шляхом її перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця у наступному порядку:
 - 3.8.1. Орендна плата та плата за надання послуг з утримання Орендованого майна (окрім послуг електропостачання, водопостачання та водовідведення) сплачується не пізніше 20 числа розрахункового (поточного) місяця.

- 3.8.2. Плата за надання послуг з утримання Орендованого майна, а саме: електропостачання, водопостачання та водовідведення – сплачується до 20 числа місяця наступного за розрахунковим.
- 3.9. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надається/надсилається/передається Орендодавцем Орендарю, в тому числі який надсилається Орендодавцем за допомогою електронного сервісу обміну документами. У разі не отримання Орендарем рахунку-акту від Орендодавця Орендар зобов'язаний здійснити оплату орендної плати не пізніше 20 числа місяця, у якому має бути здійснена така оплата. При цьому, розмір плати за надання послуг з утримання Орендованого майна визначається у розмірі, що дорівнює попередній оплаті за надання таких послуг (з подальшим корегуванням переплати/недоплати Орендодавцем).
- 3.10. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.
- 3.11. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі **70 002,00 (сімдесят тисяч дві гривні 00 копійок)**. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів з дати укладення Договору, але не пізніше ніж до моменту передачі Орендованого майна у користування. У випадку здійснення Орендодавцем задоволення своїх вимог до Орендаря з суми застави, Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити про це Орендаря, а останній зобов'язується відновити визначений Договором розмір грошової застави, шляхом перерахування Орендодавцю відповідної суми протягом 7 календарних днів з дати отримання відповідного повідомлення від Орендодавця.
При закінченні строку дії Договору сума застави за рішенням Орендодавця може бути зарахована в рахунок оплати платежів, належних з Орендаря на дату повернення Орендованого майна з користування (як правило, на оплату послуг з утримання Орендованого майна). Після цього, сума застави, що залишиться не використаною Орендодавцем, має бути перерахована Орендарю не пізніше 20 календарних днів від дати повернення Орендованого майна з користування за відповідним актом.
- 3.12. Починаючи з **2020 року** кожного **«01» жовтня** кожного року 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 (електропостачання, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 банківських днів.
- 5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 банківських днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не

менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.

- 5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.
- 5.1.6. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку дії Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення його показу майбутнім потенційним орендарям.
- 5.2. **Орендар має право:**
 - 5.2.1. Здійснювати поліпшення Орендованого майна у порядку та на умовах визначених Договором.
 - 5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.
 - 5.2.3. Вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.
 - 5.2.4. На безперешкодний цілодобовий доступ (працівників Орендаря) та його клієнтів до Орендованого майна сім днів на тиждень.
 - 5.2.5. Орендар, у випадку належного виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором, має переважне право перед третіми особами на укладання договору оренди Орендованого майна на новий строк на умовах погоджених Сторонами.
 - 5.2.6. Встановлювати охоронну й пожежні сигналізації, інші засоби захисту та охорони, укріплювати та переобладнувати Орендоване майно згідно з вимогами Національного банку України, які пред'являються останнім до приміщень, що використовуються з метою, вказаною у п. 1.1. цього Договору, за погодженням із Орендодавцем.
 - 5.2.7. Користуватись Орендованим майном відповідно до його призначення та умов цього Договору. Користуватись системами комунікацій та іншим інженерним обладнанням та устаткуванням, якими забезпечене Орендоване майно. За попереднім дозволом Орендодавця, відповідно до вимог чинного законодавства України та нормативних документів Орендодавця розмішувати, використовуючи фасад будівлі, у якій розташоване Орендоване майно, будь-які рекламні матеріали Орендаря та використовувати адресу Орендованого майна в своїй комерційній діяльності. За попереднім дозволом Орендодавця встановлювати за власний рахунок в порядку, передбаченому законодавством України, всередині будівлі, в якій знаходиться Орендованого майна будь-які рекламні носії з визначенням свого місцезнаходження/розташування. При цьому, отримання дозволів на розміщення зовнішньої реклами відповідно до вимог чинного законодавства Орендар здійснює самостійно.
 - 5.2.8. Вимагати від Орендодавця здійснення капітального ремонту Орендованого майна у випадку виникнення потреби в ньому в зв'язку з виникненням аварійної ситуації, що сталася з вини Орендодавця. Необхідність проведення капітального ремонту визначається Орендодавцем чи компетентними державними органами. У випадку необхідності проведення капітального ремонту за ініціативи Орендодавця чи державних органів, Орендодавець має письмово повідомити Орендаря про це. В період проведення капітального ремонту орендна плата не нараховується та комунальні послуги Орендарем не сплачуються.
 - 5.2.9. У випадку настання обставин, що зумовлюють втрату потреби Орендаря у користуванні Орендованим майном (ліквідація структурного підрозділу, для цілей розміщення якого орендується Орендоване майно, зміна його адреси тощо), в односторонньому порядку скоротити строк дії цього Договору, шляхом направлення відповідного повідомлення Орендодавцю (у простій письмовій формі за підписом Орендаря, скріпленим печаткою), шляхом особистого вручення, або рекомендованим (чи цінним) листом з повідомленням про вручення, не менш ніж за 90 (дев'яносто) календарних днів до дати припинення даного Договору, із зазначенням останнього дня строку дії Договору та причини його скорочення. Повернення Орендованого майна здійснюється у порядку, встановленому п. 2.4. цього Договору. Датою отримання Орендодавцем такого повідомлення вважається дата його особистого вручення, або дата, зазначена в повідомленні про вручення рекомендованого (цінного) листа, що надається Орендарю відділенням зв'язку при відправленні такого повідомлення рекомендованим (або цінним) листом. При цьому, укладання додаткового договору/угоди про розірвання даного Договору є обов'язковим. Орендна плата в такому

випадку сплачується Орендарем, по день фактичного повернення Орендованого майна за Актом приймання-передачі про повернення Орендованого майна, включно.

5.3. Орендар зобов'язаний:

- 5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.
- 5.3.2. 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 Орендованого майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.
- 5.3.3. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства.
- 5.3.4. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.
- 5.3.5. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.
- 5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання.
- 5.3.7. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.
- 5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.
- 5.3.9. Повідомляти Орендодавця про нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендодавця, у той же день, коли такий нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.
- 5.3.10. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
- 5.3.11. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 5.3.12. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Орендованого майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.
- 5.3.13. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Орендованого майна, обладнання інвентаря. При цьому, якщо відповідні роботи у Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень, Орендар повинен отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводитимуться Орендодавцем у Орендованому майні мають бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.
- 5.3.14. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця.
- 5.3.15. Витрати Орендаря на поточний ремонт Орендованого майна не підлягає відшкодуванню Орендодавцем.
- 5.3.16. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.

- 5.3.17. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Орендованого Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.
- 5.3.18. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.
- 5.3.19. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати цивільну відповідальність Орендаря перед третіми особами (попередньо погодивши з Орендодавцем страхову компанію) на строк не менше строку виконання ремонтних робіт та надати Орендодавцю копію договору страхування та платіжне доручення/квитанцію про оплату страхового платежу.
- 5.3.20. Орендар зобов'язаний за власний рахунок встановити лічильник електричної енергії, за умови його відсутності в Орендованому майні, протягом 10 днів з дати підписання Акту приймання-передачі Орендованого майна.
- 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;
- 5.4.2. Передати Орендарю в оренду Орендоване майно в технічно задовільному та експлуатаційно придатному стані відповідно до Договору, а саме:
 - з наявним електропостачанням, потужністю 20 кВт;
 - водопостачанням/водовідведенням за рахунок комунікацій майнового комплексу;
 - з опаленням, що забезпечується за рахунок котельні, яка обслуговує майновий комплекс, в якому розташоване Орендоване майно.
- 5.4.3. Забезпечувати безперешкодне користування Орендарем Орендованим майном на умовах даного Договору.
- 5.4.4. У термін, встановлений законодавством, з дати одержання письмових повідомлень від Орендаря про намір здійснення поліпшення Орендованого майна, з метою виконання Орендарем п. 5.2.6. Договору, письмово надавати відповідь Орендарю щодо можливості здійснення останнім інших поліпшень Орендованого майна, при цьому Орендодавець не має права безмотивовано відмовляти Орендарю.
- 5.4.5. Не відмовляти Орендарю в здійсненні заходів, передбачених п. 5.2.6. цього Договору, щодо задоволення вимог Національного банку України до стану Орендованого майна, окрім випадків, коли виконання таких вимог може призвести до знищення, пошкодження чи втрати вартості Орендованого майна.
- 5.4.6. Не розголошувати інформацію (про наявність в Орендованому майні сигналізації, сейфів, планування приміщень, замках, кількості співробітників і розташування їх робочих місць, розташування постів охорони тощо), отриману при огляді Орендованого майна.
- 5.4.7. Погоджувати з Орендарем розміщення ззовні Орендованого майна будь-яких власних рекламних матеріалів поряд з рекламними матеріалами Орендаря.
- 5.4.8. Нести інші обов'язки, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

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 (4000 кВт), останній зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю вартість надмірно спожитої електроенергії відповідно до встановлених у законодавчому порядку державних тарифів.
- 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.

7. УМОВИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

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

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 9.1. Сторони звільняються від 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 його підписання Сторонами і діє протягом 2 років 11 місяців включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна.
- 11.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.
- 11.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.
- 11.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
 - 11.4.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
 - 11.4.2. Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.
 - 11.4.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.
 - 11.4.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:
 - використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;
 - навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
 - порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 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.
- 11.5. 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 **Чернігівською** філією ПАТ «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, затвердженої 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. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ПАТ «Укртелеком»

код ЄДРПОУ 21560766,

Адреса: 01601, м. Київ, бульвар Т.Шевченка, 18

Чернігівська філія ПАТ «Укртелеком»

код ЄДРПОУ 01189425

Телефон гарячої лінії 091-114-35-00

Поштова адреса: м. Чернігів, пр. Перемоги, 76

Індивідуальний податковий номер юридичної (фізичної) особи 215607626656 код філії 740

Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника податку на додану вартість.

Розрахунковий рахунок 26006023722701 в ПАТ «АЛЬФА-БАНК», МФО 300346

ПАТ «Укртелеком» має статус платника податку на загальних умовах, передбачених Податковим Кодексом України.

ОРЕНДАР: АТ «ПУМБ»

код ЄДРПОУ 14282829

Адреса: 04070, м. Київ, вул. Андріївська, буд. 4

Кореспонденський рахунок 32005104101026 Банк НБУ, Код банку 300001, МФО 334851

ІПН 142828205097

Витяг № 1528034500023 з реєстру платників податку на додану вартість

Орендар має статус платника податку на загальних умовах, передбачених Податковим Кодексом України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Чернігівської філії
ПАТ «Укртелеком»



М.П.

І.Г. Коптель

начальник фінансово-економічного відділу
Чернігівської філії ПАТ «Укртелеком»



Н.А. Халімоненко

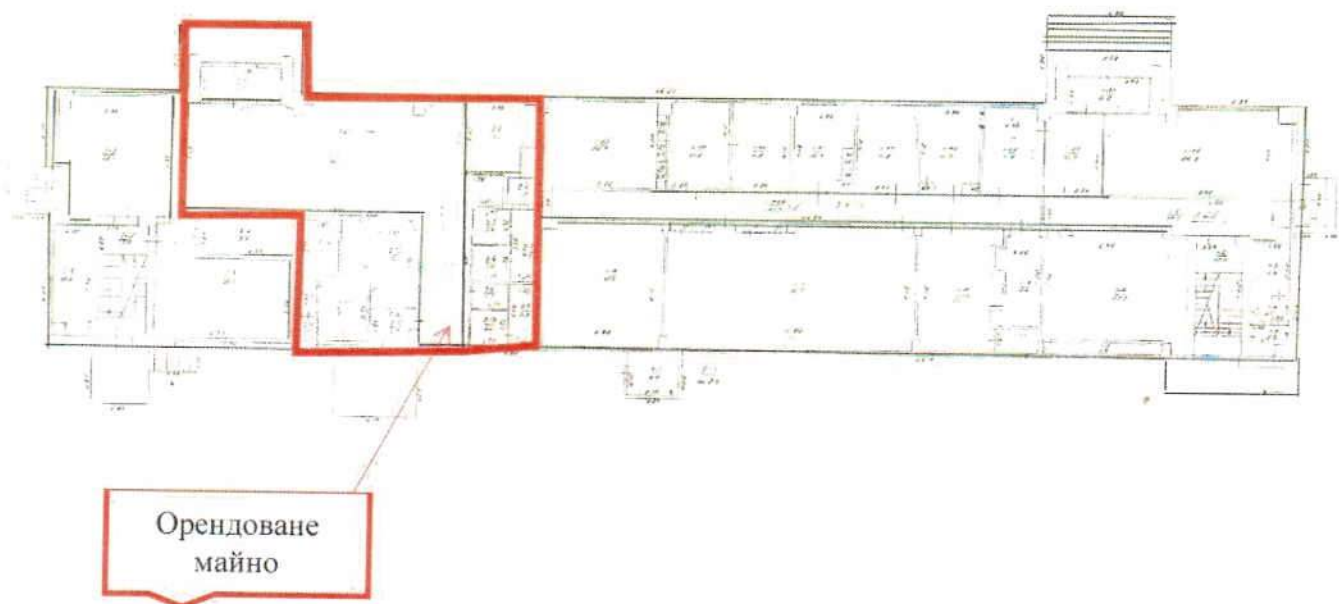


Начальник Управління розвитку мережі та експлуатації Банку

Р.В. Кузьменко

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 74E000-205/19 від 05. 08. 2019 року

План-схема Орендованого майна



ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Чернігівської філії
ПАТ «Укртелеком»


М.П. **І.Г. Коптель**

начальник фінансово-економічного відділу
Чернігівської філії ПАТ «Укртелеком»


М.П. **Н.А. Халімоненко**

ОРЕНДАР

Начальник Управління розвитку мережі та
експлуатації Банку




М.П. **Р.В. Кузьменко**

Додаток №2
до договору оренди нерухомого майна
№ 74E000 - 205/19
від «05» 08. 2019 року

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: **м. Чернігів вул. Рокоссовського, буд. 33**

Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: **3 366,4 м²**

Загальна площа Орендованого майна: **166,3 м²**

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		
		Затрати за 2018 рік	Середні за місяць	За місяць за 1 м²
1	Електропостачання	За показниками лічильника згідно обсягу фактичного споживання та діючими тарифами		
2	Водопостачання та водовідведення	За показниками лічильника згідно обсягу фактичного споживання та діючими тарифами		
3	Теплопостачання та комунальні послуги	338 930,62	28 244,22	8,39
4	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	За показниками лічильника згідно обсягу фактичного споживання 0,32грн. за кожен спожитий кВт		
5	Каналізація	-	-	-
6	Утримання ліфтів	-	-	-
7	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації	-	-	-
8	Охорона	-	-	-
9	Прибирання загальних місць	14 150,52	1 179,21	0,35
10	Прибирання території	91,20	7,60	0,002
11	Вивіз сміття	5 123,43	426,95	0,13
12	Дератизація, дезінсекція	-	-	-
13	Експлуатаційні витрати за кондиціонування	-	-	-
14	Відшкодування витрат на страхування	-	-	-
Разом без ПДВ:				8,87
Крім того, ПДВ:				1,77
Разом з ПДВ:				10,64

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

Орієнтовна вартість послуг з утримання Орендованого майна становить 1769,43 (одна тисяча сімсот шістдесят дев'ять) грн. 43 коп. з урахуванням ПДВ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор Чернігівської філії
ПАТ «Укртелеком»

М.П.

І.Г.Коптель

начальник фінансово-економічного відділу
Чернігівської філії ПАТ «Укртелеком»

Н.А.Халімоненко

ОРЕНДАР

Начальник Управління розвитку мережі та експлуатації Банку

М.П.

Р.В. Кузьменко