

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 62-684

місто Київ

«12» Квітня 2022 р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПРОНТА», що надалі іменується Орендодавець, в начальника відділу адміністрування орендних та комунальних договорів Київської міської дирекції АТ «Укрпронта» Младенцева Сергія Пилиповича, який діє на підставі Довіреності від 22.10.2021 р., посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 1415, з однієї сторони, та

Фізична особа СОЛОДУХА ВІКТОРІЯ АПАТОЛІЙВНА, що надалі іменується Орендар, ідентифікаційний код 3061719780, паспорт МІО 058433, видано Демидівським РВ УМВС України в Рівненській області 27 липня 2008 р., зареєстрований за адресою: 09410, Київська обл., Ставищанський р-н., с. Гостра Могила, вулиця Миру, будинок 15, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

1.1.1 Нерухоме майно (далі – Майно), розташоване в смт. Ставище на першому поверсі будинку № 42 по вул. Сергія Цимбала, загальною площею 10,6 м² (в тому числі 10% коефіцієнт загальних площ), згідно з планом за поверхами під розміщення офісу з надання послуг.

1.1.2 Вартість Майна станом на «07» Листопада 2022 р. визначена за балансовою вартістю і складає 15642 грн. 32 коп.

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 згідно з розрахунком (додаток 2) становить:

3.1.1 на період проведення Орендарем ремонтних робіт терміном 1 (один) місяць з «12» Квітня 2022 року по «11» Травня 2022 року включно плата за користування майном становить **0,83 коп.** (вісімдесят три коп.) за орендовану площу 10,6 м² без ПДВ. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна згідно діючих тарифів та на підставі виставлених Орендодавцем рахунків.

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%

3.1.2. починаючи з «12» Травня 2022 року Орендна плата включає плату за користування майном і вартість послуг з його утримання та згідно з розрахунком (додаток 2) становить: **1 250 грн. 00 коп.** (одна тисяча двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) за орендовану площу 10,6 м² без ПДВ за місяць.

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

Загальний розмір орендної плати за повний місяць оренди, згідно протоколу електронного аукціону № UA-PS-2022-01-20-000020-1 від 27.01.2022 плата за користування

майном за місяць оренди становить: **1 500 грн. 00 коп.** (одна тисяча п'ятсот гривень 00 копійок) в тому числі ПДВ – **250 грн. 00 коп.** (двісті п'ятдесят гривень 00 копійок).

3.1.3. Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна на підставі виставлених рахунків Орендодавцем згідно діючих тарифів.

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

3.1.4. Факт та обсяг витрат з утримання орендованого майна підтверджується Актом, що складається Орендодавцем, підписується та скріплюється печаткою та передається у 2-х примірниках Орендарю у строк, не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця наступного за звітним.

3.1.5. Орендар розглядає Акт, підписує його, скріплює печаткою (за наявності) та повертає Орендодавцю примірник Акту або зауваження не пізніше 20 (двадцятого) числа місяця, наступного за звітним, або у вказаний строк надає мотивовану відмову від його підписання.

3.1.6. У випадку не повернення Орендарем Орендодавцю підписаного примірника Акту за звітний місяць або не направлення обґрунтованої відмови від підписання Акту у строк, встановлений цим Договором, зазначений Акт вважається підписаним обома Сторонами і Послуги за цим Договором вважаються прийнятими Орендарем за кількістю та обсягом визначеним Орендодавцем.

3.1.7. Орендар відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна протягом 5 днів з моменту отримання рахунку або акту від Орендодавця.

3.2. Починаючи з «12» квітня 2023 р. кожного року оренди, ставки плати за користування майном (за приміщення, за виключенням плати за послуги з утримання комерційної нерухомого майна), щороку 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», 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 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 15 числа поточного місяця.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до **20 числа розрахункового місяця.**

Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

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 Єдиному реєстрі податкових накладних (далі ЄРПН).

Якщо у терміни передбачені Податковим кодексом України для реєстрації податкових накладних/розрахунків коригування в ЄРПН Орендар не здійснить реєстрацію розрахунку коригування отриманого від Орендодавця в ЄРПН, то Орендодавець має право стягнути із Орендаря неустойку в розмірі 20 відсотків від вартості товарів, робіт, послуг без урахування ПДВ.

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 оренди.

Із суми завдатку Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів віддати 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. Орендодавець має право:

4.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

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

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

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

4.1.5. 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 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 розмішувати обладнання третіх осіб.

5.1.7. Протягом місяця після укладення цього Договору 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.

5.1.12. Повертати не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним, підписаний примірник Акту до цього Договору, або в 5 (п'ятиденний) термін надати мотивовану відмову від його підписання. У випадку не повернення Акту в установлений термін і не надання мотивованої відмови, Акт вважається підписаний з обох сторін.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6.1.2. Складати та передавати щомісячно, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним Акт наданих Послуг про фактично надані Послуги на суму наданих послуг за попередній місяць (далі – Акт).

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 дільниці структурних підрозділів Орендодавця.

7.5. Якщо Орендар не звільнить Приміщення, у випадку розірвання або закінчення строку дії цього Договору, Орендар зобов'язується сплатити Орендодавцеві подвійну орендну плату та плату за комунальні послуги по день фактичного виселення з Приміщення.

7.6. Якщо по закінченню строку оренди та/або дії цього Договору та після підписання Орендарем Акту здачі Об'єкту оренди, та/або не підписання Орендарем Акту здачі Об'єкту оренди, Орендар не звільнив Приміщення від майна, незалежно від причин, і залишив Приміщення та/або не залишив Приміщення, Орендодавець має право звільнити Приміщення від майна Орендаря і передати Об'єкт оренди у користування третім особам та/або використовувати приміщення у інших цілях. Майно, після звільнення приміщення, вважається в такому випадку нічийним Орендодавець не несе відповідальності за його збереження.

7.6.1. Будь-які витрати, що пов'язані зі звільнення Приміщення та/або витрати, що будуть пов'язі із звільнення майна у відповідності до даного пункту повинні бути відшкодовані Орендарем протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання Орендарем відповідного рахунку-фактури та/або претензії Орендодавця.

7.7. За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе. У випадку крадіжок або недостачі майна Орендар має право звернутися до відповідних органів.

7.8. Орендодавець не несе відповідальності за не надання теплопостачання, електроенергії, газу та води в Приміщення, в разі, якщо подача вище перелічених комунальних послуг, була припинена відповідною комунальною службою та в зв'язку з обставинами, які не залежать від 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, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його Сторонами і діє до «12» квітня 2023 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 **90 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 Київська міська дирекція АТ «Укрпошта».

11.2. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити при тримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язання. Сторони погоджують, що таке при тримання 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 28.04.2021 № 630.

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.

11.6. Обмеження щодо виду діяльності на об'єкті оренди:

11.6.1. Об'єкт оренди не може використовуватися для діяльності політичних: партій, організацій, об'єднань, асоціацій, союзів молоді при політичних партіях тощо.

11.6.2. Об'єкт оренди не може використовуватися для цілей, пов'язаних з наданням поштово-логістичних послуг.

11.6.3. Об'єкт оренди не може використовуватися для розміщення закладів з надання послуги доступу до азартних ігор.

12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.

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).

12.6.3. План схема розміщення орендованого Майна (додаток 3).

Додаток 1
до Договору № 62-684
від «12» квітня 2022р.

А К Т
приймання-передачі майна

місто Київ

«12» квітня 2022р.

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № 62-684 від «12» квітня 2022р. частину приміщення за адресою: в Київській обл., смт. Ставище на першому поверсі будинку № 42 по вул. Сергія Цимбала згідно з планом за поверхами.

Загальна площа приміщення, прийнята в оренду: 10,6 м² (в тому чисті 10% коефіцієнт загальних площ)/

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:

«12» квітня 2022р.

Передав: представник Орендодавця



С. П. Младенцев

Прийняв: представник Орендаря

М.П.

В. А. Солодуха

Додаток 2

до Договору № 62- 684
від «12» квітня 2022р.

Розрахунок орендної плати за використання нерухомого майна
за адресою: 09401, Київська обл., смт. Ставище, вул. Сергія Цимбала, буд. 42

Загальна площа приміщення: 540,4 м²

Загальна орендована площа: 10,6 м²

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому	Витрати за 10,6 м ² орендованої площі грн., без ПДВ
		Середні за місяць	
A	B	C	D
1	Плата за користування майном		1250,00
1.1.	В тому числі на період проведення ремонтних робіт за 10,6 м ²		0,83
2	Послуги з утримання майна, всього		На підставі виставлених рахунків Орендодавцем згідно діючих тарифів.
	в т. ч.		
2.1	Забезпечення електропостачання		На підставі виставлених рахунків Орендодавцем діючих тарифів пропорційної орендованій площі
2.2	Забезпечення іншими комунальними послугами		-
2.3	Забезпечення теплопостачання		На підставі виставлених рахунків Орендодавцем діючих тарифів пропорційної орендованій площі
2.4	Користування водою та каналізацією		На підставі виставлених рахунків Орендодавцем діючих тарифів пропорційної орендованій площі
2.5	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	-	-
2.6	Утримання ліфтів	-	-
2.7	Вивіз сміття	-	-
2.8	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації	-	-
2.9	Охорона	-	-
2.10	Прибирання загальних місць	-	-
2.11	Прибирання території	-	-
2.12	Дератизація, дезінсекція		
2.13	Експлуатаційні витрати за кондиціонування		
	Разом без ПДВ (р.1+р.2) за площу об'єкту, що передається в оренду	S	1250,00+ вартість послуг з утримання
	Разом без ПДВ (р.1.1.+р.2) за площу об'єкту, що передається в оренду на період орендних калікул	S1	0,83 + вартість послуг з утримання

За повний місяць Оренди плата за користування майном становить : 1 250 грн. 00 коп. (одна тисяча двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) за орендовану площу 10,6 м² без ПДВ за місяць.

Всього за повний місяць плата за користування майном становить: 1 500 грн. 00 коп. (одна тисяча сімсот гривень 00 копійок) в тому числі ПДВ – 250 грн. 00 коп. (двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) за площу оренди 10,6 м².

Орендар додатково відшкодовує вартість послуг з утримання орендованого майна на підставі виставлених рахунків Орендодавцем згідно діючих тарифів.

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

Від Орендодавця _____

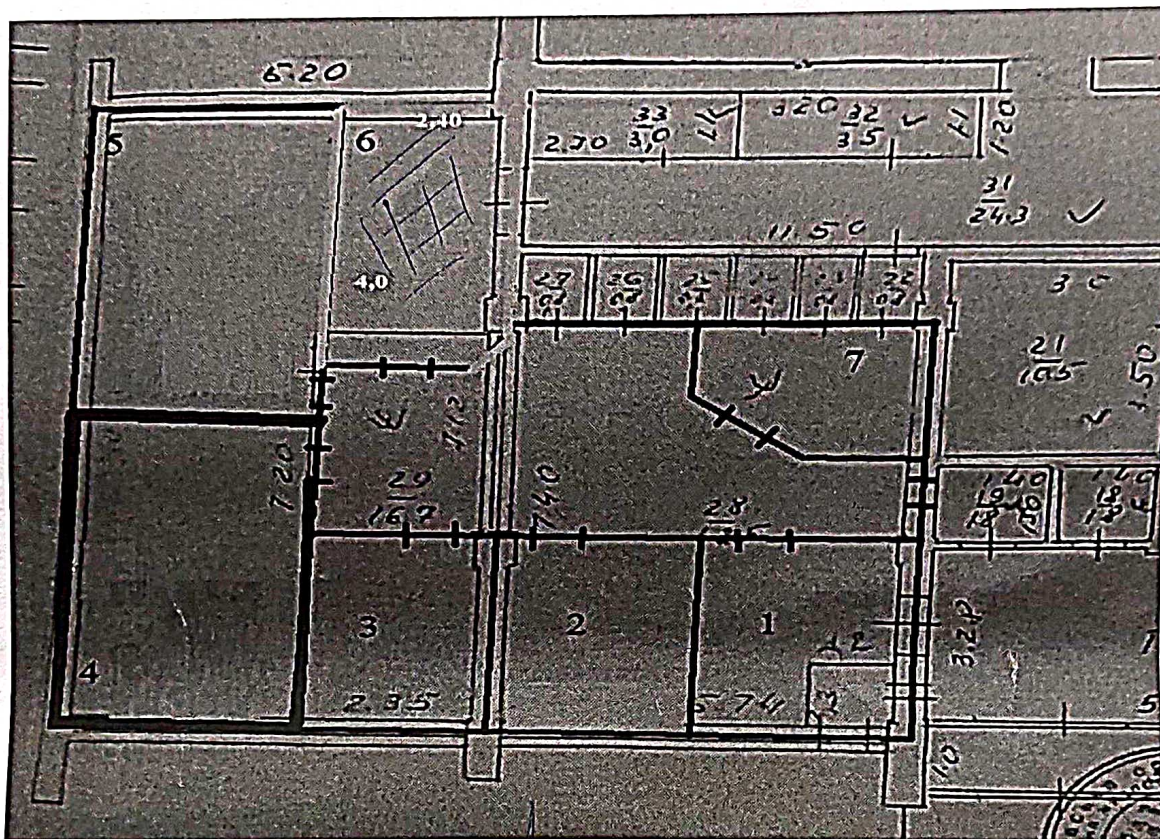
С. П. Младенцев

Від Орендаря _____

В. А. Солодуха

Додаток 3
до Договору № 62-684
від «12» квітня 2022р.

План схема розміщення орендованого Майна
за адресою: 09401, Київська обл., смт. Ставище, вул. Сергія Цимбала, буд. 42



Від Орендодавця

П. Младенцев

Від Орендаря

В. А. Солодуха

М.П.

