

ДОГОВІР
оренди нерухомості № 62-337

м. Київ

«25» січня 2019 року

Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії Київська міська дирекція Акціонерного товариства «Укрпошта» **Олещенка Валентина Миколайовича**, який діє на підставі Положення та довіреності від 11.01.2019, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 41, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВФ РИТЕЙЛ», що надалі іменується Орендар, в особі директора **Позднякова Дениса Анатолійовича**, що діє на підставі Статуту, 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 нерухомість, розташовану в м. Києві на першому поверсі семиповерхового будинку № 22 по вул. Хрещатик, загальною площею 278,2 м², згідно з планом за поверхами (далі – Майно або Приміщення) для розміщення салону-магазину з продажу непродовольчих товарів та надання послуг мобільного зв'язку під брендом «Vodafone».

1.1.2 Орендодавець не заперечує та надає свою згоду на розміщення Орендарем в Приміщенні апарату з прийому миттєвих платежів типу «I-Vox». Розміщення такого апарату не потребує укладення будь-яких інших договорів з Орендодавцем та здійснюється Орендарем на власний розсуд на підставі його домовленостей з відповідною організацією.

1.1.3 Вартість Майна визначена за балансовою вартістю на 31.01.2019 і складає 4621018 гривень.

1.1.4 Використання Майна для цілей, не зазначених в п.1.1.1 цього Договору визнається користуванням Майном всупереч цільовому призначенню.

1.1.5 Майно знаходиться у власності Орендодавця, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.08.2018 № 135360886.

1.1.6 Орендодавець гарантує Орендарю, та несе повну відповідальність перед Орендарем за те, що на момент підписання цього Договору та передачі Майна в оренду Майно нікому не продане, не закладене, не є об'єктом боргових зобов'язань, не є спільною власністю, на нього не накладені будь-які обмеження щодо володіння, користування, розпорядження, судове провадження щодо Майна не порушено, не подароване та/або яким-небудь іншим способом не відчужене, в спорі, під заборорою та/або під арештом не знаходиться та не надано в оренду/суборенду третім особам (окрім його частини, що передана в оренду за договором оренди нерухомості від 22.03.2018 №62-1294, який на день підписання Сторонами акту приймання-передачі Майна буде припиненим, а частина орендованого Майна звільнена чинним орендарем), не є внеском у статутний (складений) капітал (фонд) юридичних осіб, будь-яких інших прав третіх осіб на нього немає, іншими зобов'язаннями та обмеженнями, як в межах України, так і за її межами, Майно не обтяжено. У випадку, якщо будь-які інші треті особи протягом дії Договору заявлять про свої права на Майно чи вимагатимуть будь-які компенсації у зв'язку з використанням Майна, Орендодавець зобов'язується своїми силами та за свій власний рахунок владнати непорозуміння з такими третіми особами, забезпечуючи при цьому дійсність цього Договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється у строк не пізніше «15» квітня 2019 року, 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 розраховується згідно Додатку №2 до цього Договору та включає:

3.1.1. Плату за користування Майном, що становить: *358 333,33 грн. (триста п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три гривні 33 копійки)*, без ПДВ, за 278,2 м² в місяць; та

3.1.2. Вартість послуг з утримання Майна згідно з розрахунком (додаток №2 до Договору).

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

3.2. Протягом перших 31 (тридцяти одного) календарного дня оренди Майна з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Майна, який надається для проведення Орендарем поточних ремонтних робіт Орендна плата становить **100 (сто гривень)** за 278,2 м² без ПДВ за місяць;

3.2.1. У разі початку здійснення Орендарем господарської діяльності та/або використання Майна відповідно до предмету Договору та/або надання послуг споживачам відповідно з п.1.1.1. до закінчення терміну проведення ремонтних робіт встановлених п. 3.2., Орендар зобов'язаний сплачувати Орендну плату в розмірі, встановленому в п. 3.1. даного Договору.

3.3. Починаючи з другого місяця оренди 2019 року **358333грн.33коп.**(триста п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три грн. 33 коп.) за **278,2 м²** без ПДВ за місяць.

Орендна плата, зазначена в пункті 3.1. цього Договору, включає в себе плату за користування земельною ділянкою (плату за землю, земельний податок, тощо) і вартість послуг з утримання Майна згідно з розрахунком (додаток 2), яку має сплачувати Орендодавець, в розмірі, необхідному для забезпечення належного користування Орендаря Майном.

3.4. Починаючи з дати наступного року строку оренди Майна та кожного року оренди, Орендна плата за приміщення, за виключенням плати за послуги з утримання комерційної нерухомості, автоматично збільшуються на 10% (десяти відсотків) від Орендної плати, що діяла у попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна Орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

3.5. Після впливу одного року оренди орендна плата, передбачена у п. 3.1. цього Договору може бути також одноразово змінена, за згодою Сторін, у разі зміни офіційного курсу гривні до долару США, встановленого Національним банком України, у разі якщо курс НБУ буде вищим ніж 40,00 грн. (сорок гривень 00 коп.) грн. за один долар США. При цьому, вартість оренди за 1 кв.м. Майна не може бути більшою ніж гривневий еквівалент 46,4 доларів США, без ПДВ.

3.6. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір послуг з утримання Майна (Додаток №2):

3.6.1. У разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, електроенергію, інші складові послуг з утримання майна;

3.6.2. 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).

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

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

3.9. 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.

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

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

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

1) реєструє його в ЄРПН, якщо коригування призвело до збільшення суми податкових зобов'язань;

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

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

3.10. Орендна плата при укладанні цього Договору сплачується за перший та останній місяць оренди. При цьому орендна плата за останній місяць оренди виступає незнижувальною сумою протягом строку оренди. У випадку збільшення розміру орендної плати Орендар зобов'язаний доплатити Орендодавцю відповідну суму орендної плати за останній місяць оренди згідно рахунку Орендодавця.

3.11. Із суми орендної плати за останній місяць Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів від дати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю суму орендної плати за останній місяць, якщо вона не була використана для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором або не була зарахована Орендодавцем в рахунок сплати Орендарем орендної плати за останній місяць строку оренди Приміщення. 3.12. Орендна плата за перший місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.13. 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.

3.14. У разі дострокового розірвання цього Договору за ініціативою Орендаря протягом перших 12 (дванадцяти) місяців строку оренди Майна, останній сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 200% (двохсот відсотків) суми Плати за користування Майном, вказаної у п. 3.1. Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

- 5.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.
- 5.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 5.1.3. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.
- 5.1.4. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором.
- 5.1.5. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. 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.

5.2.2. 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. Сторони погодили, що здійснення Орендарем будь-якого поліпшення Майна не визнається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником і не набуває права власності на Майно або його частину незалежно від наявності згоди (узгодження) Орендодавця на здійснення будь-якого поліпшення. Усі невідокремлювані (невід'ємні) поліпшення переходять у власність Орендодавця. Сторони погодили, що всі здійснені невід'ємні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна і від зарахування вартості таких поліпшень до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Об'єкту оренди та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, можуть бути вилучені Орендарем.

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

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

- 6.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1 Договору.
- 6.1.2. 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.
- 6.1.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 6.1.4. 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.
- 6.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.
- 6.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно, та не розміщувати обладнання третіх осіб.
- 6.1.7. Протягом одного місяця від моменту укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця шляхом укладення тристороннього Договору з страховиком та проведення відповідної оплати за таким договором.
- 6.1.8. 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.
- 6.1.9. 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.
- 6.1.10. Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, і за збереження належного їм Майна при проведенні будь-яких робіт із ним.
- 6.1.11. Встановлювати пожежну та охоронну сигналізацію й інші системи охорони у орендованому Майні, за попереднім погодженням з Орендодавцем.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

- 7.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору та не втручатися в господарську діяльність Орендаря.
- 7.1.2. Передати Майно Орендарю за відповідним Актом приймання-передачі майна та у строк згідно умов пункту 2.1. цього Договору.
- 7.1.3. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки Майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для майна Орендаря, життя, здоров'я та/або майна співробітників Орендаря, або призвести до пошкодження самого Майна під час користування ним.
- 7.1.4. Проводити за свій рахунок капітальний ремонт Майна та його інженерних комунікацій. На час проведення Орендодавцем капітального ремонту орендна плата та інші платежі передбачені даним Договором не нараховуються та не сплачуються Орендарем, у випадку якщо проведення капітального ремонту призвело до неможливості Орендаря користуватися Майном.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

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

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

8.5. У разі порушення Орендодавцем строків щодо передачі Майна відповідно до п. 2.1. цього Договору, Орендодавець на вимогу Орендаря сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми місячної Плати за користування майном, вказаної у п. 3.1. Договору, за весь час прострочення.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. 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.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. 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.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його Сторонами і діє протягом 35 місяців та 28 календарних днів з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Майна, але до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

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 припинений в таких випадках:

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

11.4.2. Орендарем, після спливу 12 (дванадцяти) місяців строку оренди Майна, в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 120 (сто двадцять) календарних днів до дати припинення Договору;

11.4.3. 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;

11.4.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 30 (тридцять) 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 Орендарем 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 протягом вказаного строку;

4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування (у разі необхідності).

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 АТ «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією Київська міська дирекція АТ «Укрпошта».

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

12.3. 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, затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 № 786.

12.4. Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства й не вживати ніяких дій, які можуть порушити норми антикорупційного законодавства, у зв'язку з виконанням своїх прав або обов'язків згідно з цим Договором, у тому числі, але не обмежуючись, не робити пропозицію, не санкціонувати, не обіцяти та не надавати неправомірну вигоду в грошовій або будь-якій іншій формі, фізичним або юридичним особам (включаючи, але не обмежуючись, приватним підприємствам, організаціям, органам державної влади та самоврядування, установам, державним службовцям) або їх представникам. У випадку порушення однією із Сторін зобов'язань за даним пунктом, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання даного Договору та розірвати Договір, шляхом направлення відповідного повідомлення Стороні, що порушила. У випадку розірвання Договору відповідно до даного пункту, збитки Стороні, що порушила, не відшкодовуються.

12.5. Сторони зобов'язуються дотримуватись норм чинного законодавства, застосовуваного до даного Договору. Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну у випадку порушення вимог чинного законодавства або зміни статусу відносно застосування санкцій та торгівельного (в тому числі, експортного) контролю. При настанні зазначених обставин, кожна зі Сторін має право призупинити надання послуг або розірвати Договір негайно, повідомивши про це іншу Сторону, при цьому відповідальність за таке призупинення або розірвання не застосовується.

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 повноважними 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 тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

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

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

13.6. До цього Договору додаються:

13.6.1. Акт приймання-передачі майна (додаток 1).

13.6.2. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомості (додаток 2).

13.6.3. План-схема Майна (додаток 3).

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство «Укрпошта»
Київська міська дирекція
АТ «Укрпошта»

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22,
код філії 27, код ЄДРПОУ 01189979,
п/р 26007303668781 у ТБВВ №10026/0104 філії
- ГУ по м. Києву та Київській області
АТ «Ощадбанк», МФО 322669,
ПІН 215600426655,

АТ «Укрпошта» є платником податку на
прибуток підприємств за загальною ставкою та
платником податку на додану вартість згідно
Податкового кодексу України
тел.: 067 400 55 71



/В.М.Олещенко/

ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВФ РИТЕЙЛ»

Місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул
Лейпцизька, 15

Адреса для листування: 02000, м. Київ
просп. Перемоги, 49/2

Код ЄДРПОУ 41457291

п/р 26005578289 в АТ «Райффайзен Банк
Аваль», МФО 380805

Витяг з реєстру платників податку на додану
вартість №1726554502239

ПІН юр.особи: 414572926553

тел.: 0443895035

Відповідальна особа **Родіон Миронович,**
+380667812612, rmironovych@vodafone.ua
ТОВ «ВФ РИТЕЙЛ» є платником податку на
прибуток підприємств за загальною ставкою
та платником податку на додану вартість
згідно Податкового кодексу України

Директор

М.П.

/Д.А. Поздняков/

**Додаток 1
до Договору № 62- 337
від 25 січня 2019**

**А К Т
приймання-передачі майна**

м. Київ

« ____ » _____ 2019

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № 62-337 від 25 січня 2019, частину приміщення у будинку № 22 по вул. Хрещатик в м. Києві згідно з планом за поверхами.

Загальна площа приміщення, прийнята в оренду: 278,2 кв. м.

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:

« ____ » _____ 2019

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**Акціонерне товариство «Укрпошта»
Київська міська дирекція
АТ «Укрпошта»**

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22,
код філії 29, код ЄДРПОУ 01189979



В.М.Олещенко/

ОРЕНДАР:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВФ РИТЕЙЛ»**

01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15
Код ЄДРПОУ 41457291

М.П.

/Д.А.Поздняков /

Додаток 2
до Договору № 62- 337
від 25 січня 2019

Розрахунок орендної плати за використання нерухомості
за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 22

Загальна площа приміщення: 19 906,4м²

Загальна орендована площа: 278,2 м²

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м2 грн. без ПДВ
		Витрати за 2018 рік, грн.	Середні за місяць за попередній рік (С/12)]	
A	B	C	D	E
1.	Плата за користування майном	x	x	1288,04
	В тому числі на період проведення ремонтних робіт (за 278,2 м ²)	x	x	100,00
2.	Послуги з утримання майна, всього	x	x	23,95
	в т. ч.:	x	x	
2.1	Забезпечення електропостачання	2770907	230909	11,60
2.2	Забезпечення теплопостачання	1260366	105031	5,28
2.3	Користування водою та каналізацією	147883	12324	0,62
2.4.	Обслуговування мереж, електро та санітарно-технічного обладнання		зг. калькуляції	6,45
	Разом без ПДВ (р.1+р.2) на період проведення ремонтних робіт (за 278,2 м ²) :	X	X	100,0+ 23,95
	Разом без ПДВ (р.1+р.2):			1311,99

Всього за повний місяць Орендна плата 358333,33+6662,89= 364996,22(без ПДВ), грн.
за площу оренди 278,2 м².

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

Від Орендодавця _____

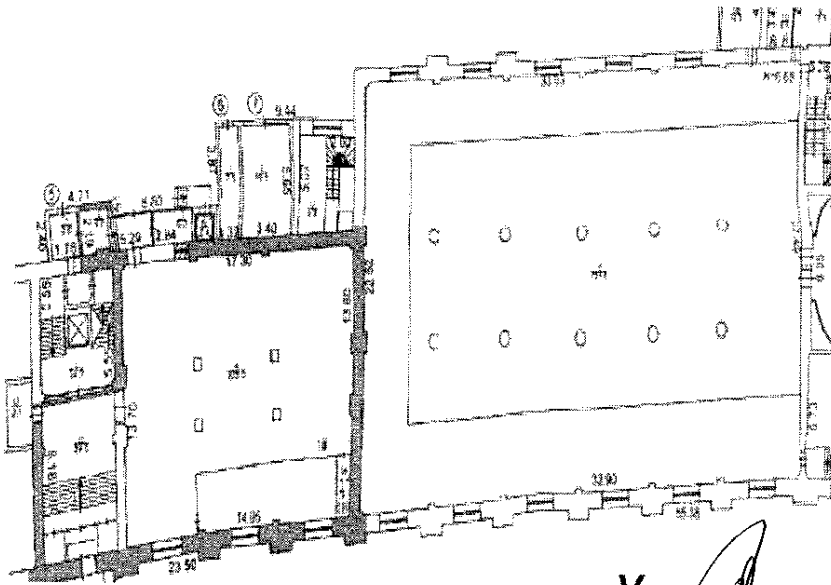
В.М. Олещенко

Від Орендаря _____

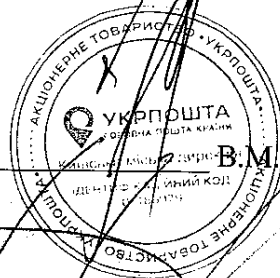
Д.А. Поздняков

Додаток 3
до Договору № 62- 337
від 25 січня 2019

План схема
розміщення орендованого майна за адресою:
м. Київ, вул.Хрещатик,22



Від Орендодавця _____



В.М.Олещенко

Від Орендаря _____

Д.А.Поздняков