ДОГОВІР
оренди нерухомого майна №07320-82Е000-КМФ/21

місто Київ «15» січня 2021 року

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Київської міської філії ПАТ «Укртелеком» Іванця Андрія Васильовича, який діє на підставі Довіреності від 10.11.2020 року № 5903, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Б А Д Е Н», що надалі іменується Орендар, в особі Директора Дамаскіної Ірини Валеріївни, яка діє на підставі Статуту з іншої Сторони, що надалі іменується Орендар, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування наступне майно (надалі – Орендоване майно):

1.2. Орендоване майно, а саме: нерухоме майно, розташоване за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Северинівська, 120-А, загальною площею 2048,0 м^2, для розміщення реабілітаційного медичного центру, навчально-методичного, готельного комплексу, пансионату, а саме:

- Літ. «А», 4-поверхова будівля навчально-тренувальної бази, загальна площа 1996,3 кв. м.;
- Літ. «А», будівля гаражу, загальна площа 51,7 кв. м.

1.2.1. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку № 1 до Договору.

1.3. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 18 841 600,00 грн.

1.4. Орендоване майно, розташоване на земельній ділянці кадастровій номер: 3210900000:01:116:0011, площа 1,14 га, цільове призначення: землі зв'язку та телекомунікацій, яка передана ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ» на праві оренди на строк до 04.07.2030.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі. У разі, якщо Договором передбачено обов'язок Орендаря щодо внесення грошової застави, Орендодавець здійснює передачу Орендованого майна лише після внесення Орендарем Орендодавцю усієї суми грошової застави. У момент підписання акту приймання-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від Орендованого майна, після чого персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ до Орендованого майна у відповідності до умов Договору.

2.2. Ризик випадкового пошкодження або загибелі Орендованого майна несе Орендар з моменту отримання Орендованого майна у користування і до моменту його повернення Орендодавцю.

2.3. Передання Орендованого майна у користування за цим Договором ні за яких умов не може призвести до виникнення у Орендаря права власності (у тому числі спільної) на Орендоване майно.

2.4. Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими 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 не передачі 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.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

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

3.1.1. плати за користування нерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі **46,60** *(сорок шість гривень 60 копійок)* гривень за *1,00 м²* *(без урахування ПДВ)*, що з урахуванням ПДВ становить **114524,16** *(сто чотирнадцять тисяч п'ятсот двадцять чотири гривні 16 копійок)* гривень за 2048,00 *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). Податок на нерухомість та орендну плату за землю включено до складу орендної плати, додатково Орендарем не компенсуються.

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 (якщо окремий лічильник не встановлено то згідно з сумою середнього електроспоживання, що визначається Орендодавцем). Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії.

3.6. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.

3.7. Щомісячно не пізніше 10 числа місяця наступного за розрахунковим 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 (за виключенням плати за надання послуг з утримання Орендованого майна) сплачується не пізніше 20 числа розрахункового (поточного) місяця.

3.8.2. Плата за надання послуг з утримання Орендованого майна сплачується до 20 числа місяць наступного за розрахунковим.

3.9. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акта, що надається /надсилається/ передається Орендодавцем Орендарю, в тому числі який надсилається Орендодавцем за допомогою електронного сервісу обміну документами. У разі не отримання Орендарем рахунку-акта 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.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

3.11. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі **114524,16** *(сто чотирнадцять тисяч п'ятсот двадцять чотири гривні 16 копійок)* гривень. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів від 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 2022 року кожного 1 січня кожного року дії Договору, орендна плата (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично індексується (збільшується) на *10,00 (десять)* % від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди. При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. **Орендодавець має право**:
5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.
5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуг з утримання Орендованого майна (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.
5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.
5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.
5.1.6. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку дії Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення його показу майбутнім потенційним орендарям.
5.2. **Орендар має право**:
5.2.1. Здійснювати поліпшення Орендованого майна у порядку та на умовах визначених Договором.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

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.
5.3. **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 нормативно-правових актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці, експлуатації електроустановок, газового господарства (газової котельні) 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 на ньому.
5.3.3. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства, газового господарства (газової котельні, газопроводів, газовими приладами), пожежної сигналізації, димовими та вентиляційними каналами.
5.3.4. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних та орендованих електроустановок, газового господарства (газової котельні, газопроводів, газовими приладами), пожежної сигналізації відповідно до вимог нормативно-правові актів.
5.3.5. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних та орендованих електроустановок, газового господарства (газової котельні, газопроводів, газовими приладами), димових та вентиляційних каналів пожежної сигналізації, відповідно до вимог нормативно-правові актів.
5.3.6. Прийняти за актами приймання – передавання на відповідальне зберігання та експлуатацію - газове господарство (газову котельню, газопроводи, газові прилади), системи водо, тепло та електропостачання, а також пожежну та охорону сигналізацію.
5.3.7. Дотримуватись схем підключення обладнання.
5.3.8. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.
5.3.9. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.
5.3.10. 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.
5.3.11. Вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
5.3.12. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
5.3.13. 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.
5.3.14. 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.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

5.3.15. Передавати в суборенду Орендоване майно з обов'язковим повідомленням Орендодавця про таку передачу .
5.3.16. Витрати Орендаря на поточний ремонт Орендованого майна не підлягає відшкодуванню Орендодавцем.
5.3.17. 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.
5.3.18. 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.
5.3.19. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.
5.3.20. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати Орендоване майно (попередньо погодивши з Орендодавцем страхову компанію) на строк не менше строку дії Договору та надати Орендодавцю копію договору страхування та платіжне доручення/квитанцію про оплату страхового платежу. При цьому Орендоване майно має бути застраховане на користь Орендодавця від таких страхових ризиків:

- вогневі ризики: пожежа, удар блискавки, вибух газу, вибух котельного обладнання, хімічний вибух, підпал застрахованого майна;
- стихійні явища: землетрус, зсув, обвал, буря, ураган, шквал, смерч, сильний дощ, тривалі дощі, сильна злива, град, тиск снігового (льодового) покриву, повінь, підтоплення, затоплення;
- протиправні дії третіх осіб: крадіжка зі зламом, пограбування, розбій, навмисні дії третіх осіб, вандалізм;
- вплив води: витікання рідини з водопровідних, каналізаційних, опалювальних систем та систем пожежогасіння, помилкове ввімкнення приладів та обладнання автоматичних систем пожежогасіння (спринклерних систем).

5.3.21. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати цивільну відповідальність Орендаря перед третіми особами (попередньо погодивши з Орендодавцем страхову компанію) на строк не менше строку дії Договору та надати Орендодавцю копію договору страхування та платіжне доручення/квитанцію про оплату страхового платежу.
5.3.22. Укласти окремі договори на комунальні та експлуатаційні послуги на водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання з підприємствами постачальниками таких послуг.
5.3.23. Протягом 14 календарних днів з дати підписання Акта 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.
5.3.24. Встановити в Орендованому майні технічні засоби обліку електричної енергії, а саме інтервальні (погодинні) лічильники з погодженими Орендодавцем параметрами.

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та чинним законодавством України.
6.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.
6.3. В разі пошкодження або знищення Орендованого майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

6.4. У разі виявлення Орендодавцем фактів споживання Орендарем електроенергії понад обсяг середньомісячного споживання (якщо такий обсяг передбачено умовами цього Договору), останній зобов'язаний відшкодувати вартість надмірно спожитої електроенергії у відповідності 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 ОРЕНДОВАНОГО 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, 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.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

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 до 30 листопада 2023 року 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 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.
11.4.3. 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;
- погіршення технічного стану та не дотримання вимог нормативно-правових актів при обслуговувані та експлуатації обладнання переданого на відповідальне зберігання і експлуатацію відповідно до п.5.3.6. цього Договору;
- порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
- 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 Київською міською 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 кожної 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»
Адреса: 01601, м. Київ, бул. Т. Шевченка, 18,
код ЄДРПОУ 21560766 Тел. гарячої лінії 091-114-35-00
Київська міська філія ПАТ «Укртелеком»
Юридична адреса: 01033, м. Київ, вул. Антоновича, 40
Адреса для листування: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 34-А
Відповідальна особа: Панасенко І.А., тел. 275-01-20, e-mail: ipanasenko@ukrtelecom.ua
Поточний рахунок UA163003460000026001012130901 Банк АТ «АЛЬФА-БАНК»,
код банку 300346

Від Орендодавця завізовано *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано

Код ЄДРПОУ 01189910, ІПН 215607626656, ПАТ «Укртелеком» має статус платника податку на прибуток на загальних умовах
Номер філії 820

Орендар: ТОВ "Б А Д Е Н"
Адреса: 03035 м. Київ, Солом'янський р-н, вулиця Л. Толстого, буд. 63, офіс 25
ЄДРПОУ 38815023, Довідка АА № 1025065 з ЄДРПОУ,
дата останньої реєстраційної дії 08.11.2013 №10731070001024812
Р/р UA73 305299 00000 26007026211835 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" МФО 305299
ТОВ "БАДЕН", 3 група, 5%
Електронна адреса: ukrvibir@gmail.com, domaskinaflexis@gmail.com

Від Орендодавця:

Директор Київської міської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ А.В. Іванець
м.п.

Від Орендаря:

Директор
ТОВ «Б А Д Е Н»

_____ І.В. Дамаскіна
м.п.

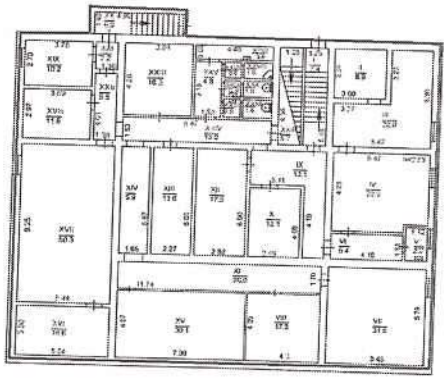
Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

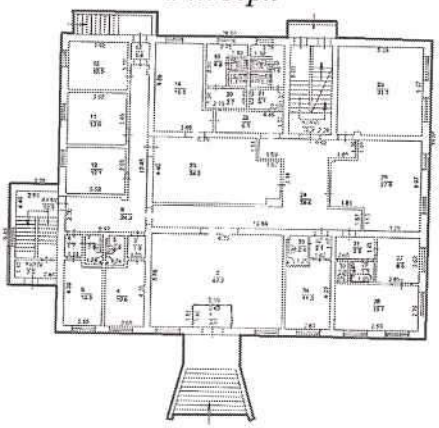
Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№07320 -КМФ/21 від «15» січня 2021 року
82ЕС000

ПЛАН-СХЕМА ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА
м. Ірпінь, вул. Северинівська, 120-А
Літ. «А», 4-поверхова будівля навчально-тренувальної бази

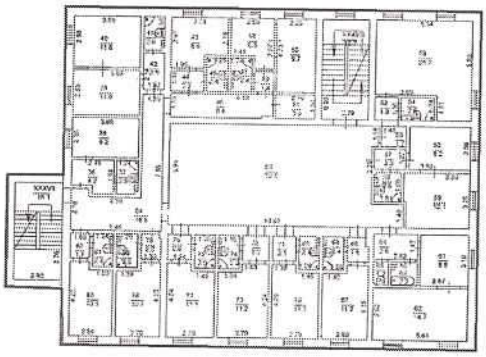
підвал



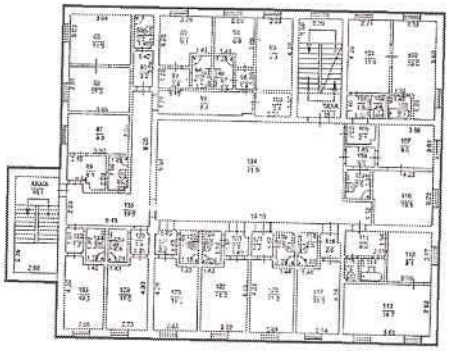
1 поверх



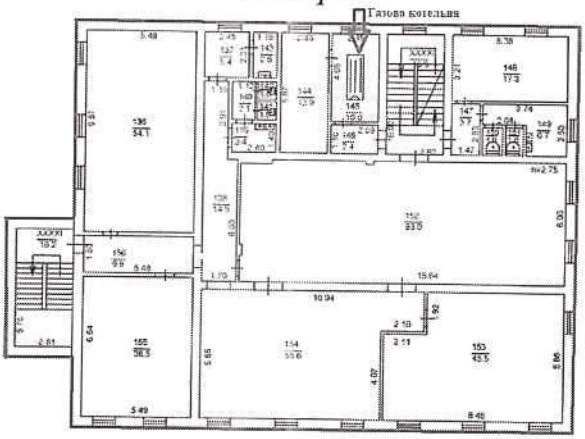
2 поверх



3 поверх



4 поверх



Від Орендодавця:

Директор Київської міської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ А.В. Іванець
м.п.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря:

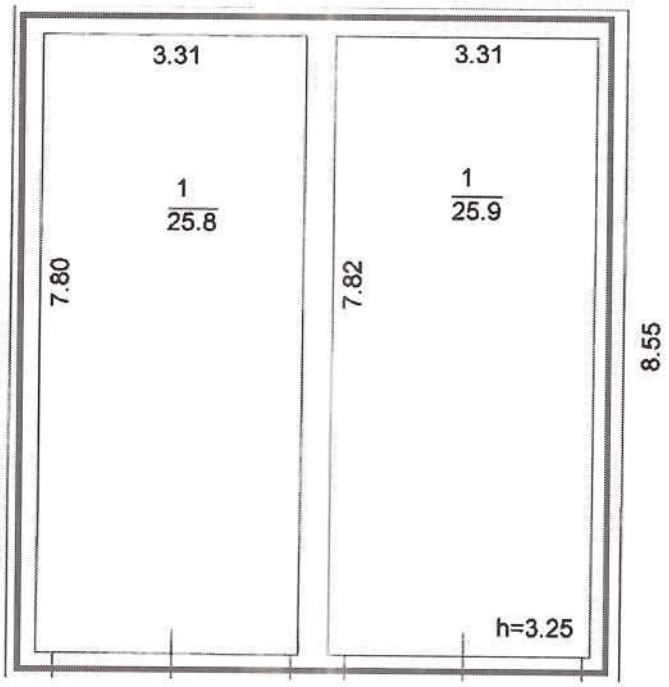
Директор
ТОВ «Б А Д Е Н»

_____ І.В. Дамаскіна
м.п.

Від Орендаря завізовано _____

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№07320 -КМФ/21 від «15» січня 2021 року
82Е000

ПЛАН-СХЕМА ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА
м. Ірпінь, вул. Северинівська, 120-А
Літ. «А», будівля гаражу



Від Орендодавця:

Директор Київської міської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ А.В. Іванець
м.п.

Від Орендаря:

Директор
ТОВ «Б А Д Е Н»

_____ І.В. Дамаскіна
м.п.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____

Додаток №2
до договору оренди нерухомого майна
№07320-КМФ/21 від «15» січня 2021 року
82Е000

Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна

Адреса Орендованого майна: Київська область, м. Ірпінь, вул. Северинівська, 120-А (4-поверхова будівля навчально-тренувальної бази та будівля гаражу)
Загальна площа будівлі, у якій знаходиться Орендоване майно: 2048,00 м².
Загальна площа Орендованого майна: 2048,00 м².

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Затрати по будівлі в цілому за місяць за 1 м² (2020 рік)
1	Електропостачання (за окремим розрахунком)	До моменту укладання прямого договору надання послуг за окремим розрахунком
2	Витрати на експлуатацію й обслуговування електромереж та електрообладнання	До моменту укладання прямого договору надання послуг за окремим розрахунком
3	Теплопостачання (за окремим розрахунком)	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
4	Водопостачання та каналізація (за окремим розрахунком)	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
5	Утримання ліфтів	відсутній
6	Обслуговування пожежної сигналізації та технічна охорона	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
7	Прибирання загальних місць	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
8	Прибирання території	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
9	Вивіз сміття	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
10	Дератизація, дезінсекція	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
11	Техобслуговування автомат водопостачання та теплоенергії	За рахунок орендаря (здійснюється орендарем самостійно)
12	Техобслуговування та утримання газового господарства (газової котельні, газопроводів, газовими приладами)	До моменту укладання прямого договору надання послуг за окремим розрахунком
13	Відшкодування витрат на страхування	-
	Разом за 1 кв.м. без ПДВ:	0,00
	Крім того, ПДВ:	0,00
	Разом за 1 кв.м. з ПДВ:	0,00

ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг з урахуванням вартості електроенергії;

Від Орендодавця:
Директор
Київської міської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ А.В. Іванець
м.п.

Від Орендаря:
ТОВ «Б А Д Е Н»

_____ І.В. Дамаскіна
м.п.

Від Орендодавця завізовано _____ *Д.С. Любарський*

Від Орендаря завізовано _____