7.4. Всі невіддільні поліпшення здійснені Орендарем з дозволу Орендодавця є власністю Орендодавця. При цьому, у Орендаря за жодних умов не виникає право власності (у тому числі спільної з Орендодавцем) на Орендоване майно внаслідок його поліпшення.

7.5. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

10.1. Сторони домовляються, що умови Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені без попереднього письмового погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і 5 років після припинення його дії. Сторони також погоджуються, що без попереднього письмового дозволу інформація може надаватися структурним підрозділам Сторони чи філіям в обсязі, необхідному для виконання Стороною своїх обов'язків за цим Договором. У разі порушення вимог конфіденційності інформації винна Сторона відшкодовує іншій завдані збитки та додатково сплачує штраф у розмірі 10% від річної Орендної плати за Договором.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності з «17» вересня **2020р.** і діє по «31» липня **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. Сторони домовилися, що згідно зі ст. 631 Цивільного кодексу України умови договору застосовуються до відносин, що виникли з 17.09 2020 року.

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. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 90 календарних днів до дати його розірвання.

Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

11.4.3. Орендарем в односторонньому порядку у разі незгоди зі зміною орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру орендної плати.

11.4.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове розірвання Договору не менше ніж за 15 календарних днів до дати розірвання Договору у разі:

- використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;
- навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
- порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
- відмови Орендаря застрахувати Орендоване майно;
- невиконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна відповідно до письмового дозволу, який було надано Орендодавцем, та не відшкодування Орендодавцю втраченої вигоди у зв'язку з застосуванням зниженої орендної ставки на період орендних канікул;
- неналежного виконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна, що призвело до погіршення стану Орендованого майна;
- порушення строку сплати Орендарем грошової застави;
- відмови отримати послугу доступу до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON) шляхом відмови від підписання / розірвання укладеного з Орендодавцем відповідного договору про надання таких послуг.

11.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Рівненською 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).

Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

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:

13.8. Акт приймання-передачі майна.

13.8.1. Додаток №1: План-схема Орендованого майна.

13.8.2. Додаток №2: Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком» Рівненська філія
Місцезнаходження: 01601, місто Київ, бульвар Тараса Шевченка, 18. ЄДРПОУ 21560766
Адреса для листування: 33028, м. Рівне вул.Міцкевича,2 ЄДРПОУ 01187526
Телефон гарячої лінії (0362)-685-185
(для звернень з питань оренди і виконання умов договору)
Банківський рахунок
№UA593348510000000002600633568
відкритий у Банк ПАТ «ПУМБ».
Свідоцтво платника ПДВ №200016523.
ІПН 215607626656.

Орендар: ТОВ «РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР ЧАЙКА»
Місцезнаходження: 33002, Рівненська обл., м. Рівне, вул. Волинська буд.24
ЄДРПОУ 40304273.
Адреса для листування: : 33002, Рівненська обл., м. Рівне, вул. Волинська буд.24
Телефон 097 145-80-56 – Шаблій Олена Миколаївна
e-mail: mbf.chajka@gmail.com
Банківський рахунок № UA733333910000026008054716091
відкритий у РФ АТ КБ «Приватбанк»
МФО 333391.
Платник ПДВ – платник єдиного податку,
Витяг №2017163400132.
ІПН_____.

Директор Рівненської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____/Вторак Т.І./

Від Орендодавця _____

Директор
ТОВ «РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР ЧАЙКА»

_____/Шаблій А.М./

Від Орендаря _____

А К Т

приймання-передачі майна

місто Рівне __ _____2020 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № 56Е000 – 545/20 від 17.09. 2020 року наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: Рівненська обл, Демидівський р-н., с. Хрінники, вул. Зарічна у будинку №2, загальною площею 2877,9 м^2, а саме:

- Будівля спального корпусу, загальною площею 1589,8 м.кв.
- Будівля столової, загальною площею 514,1 м.кв.
- Будинок гурткової роботи та льох №1, загальною площею 58,7 м.кв.
- Будівля клубу, загальною площею 301,0 м.кв.
- Госпбудівля №2, загальною площею 78,8 м.кв.
- Будівля душевої, загальною площею 76,5 м.кв.
- Будівля медпункту, загальною площею 65,7 м.кв.
- Будинок молоді та льох №2, загальною площею 61,9 м.кв.
- Будівля складу, загальною площею 50,3 м.кв.
- Госпбудівля №1, загальною площею 37,1 м.кв.
- Будівля насосної з водонапірною баштою, загальною площею 28,0 м.кв.
- Будівля кінобудки, загальною площею 16,0 м.кв.

А також:

	Назва		Ціна (грн)	К-ть	Вартість
1	Щит баскетбольний	36.40.14.500.00019	15	2	30
2	Ворота футбольні	36.40.14.500.00020	23	2	46
3	Тримач під волейбольну сітку	36.40.14.500.00023	11	2	22
4	Альтанка для відпочинку металева	28.11.23.100.00011	175	4	700
5	Статуя школяра(Не використовувати)	#36.63.77.200.00049	30	2	60
6	Душова кабіна	25.23.12.100.00017	850,06	2	1700,12
7	Сповіщувач світло-звуковий С-05С-12	31.62.11.500.00346	78,09	2	156,18
8	Світильник вуличний LE 09	31.50.21.100.00066	252	7	1764
9	Світильник вуличний LE 09	31.50.21.100.00066	177	18	3186
10	Навіс	17.40.22.100.00002	203	1	203
11	Щит інформаційний	22.15.11.590.00053	170	1	170
12	Колодязь	12.11.27.100.00001	71,48	1	71,48
13	Лавка дерев'яна для сидіння	36.12.12.500.00001	25	25	625
14	Роздягальня металева	36.14.11.000.00015	420	2	840
15	Гучномовець	#32.30.42.390.00005	100	1	100
	їдальня				
	рахунок 026				
16	Водонагрівач електричний, 100 л	29.71.25.300.00003	669,37	1	669,37
17	Електроконфорка КЕ 0,12/3,0	29.72.20.000.00002	160	8	1280
18	Сковорода електрична	29.71.21.200.00009	304	1	304
19	Котел електричний	28.22.12.100.00001	328	1	328
20	Котел електричний	28.22.12.100.00001	83	1	83
	корпус				
	рахунок 026				
21	Підставка під вогнегасник	29.24.24.300.00001	346,4	2	692,79
22	Рукав пожежний Д-51мм	25.13.30.300.00001	140	3	420
23	Тумба, 3 висувні шухляди, ДСП	36.12.12.550.00200	372,99	3	1118,96
24	Системи акустичні з гучномовцями	32.30.42.370.00057	246	6	1476
25	Сушарка для рук електрична	29.71.22.200.00001	240	1	240
26	Сповіщувач світло-звуковий С-05С-12	31.62.11.500.00346	78,09	2	156,18
27	Душова кабіна	25.23.12.100.00017	850,06	2	1700,12
	насосна, котельня				
	рахунок 026				
28	Лічильник води МТК-UA-25 Х	33.20.63.500.00095	1458,33	1	1458,33
29	Насос занурювальний ВР 4 Deep Well	29.12.24.100.00239	5979,2	1	5979,2
30	Регулятор тиску газу РДГС-10	33.20.70.900.00026	1000	1	1000
31	Насос циркуляційний Grundfos 25-4	29.12.24.100.00102	442,26	1	442,26
	склад				

Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

32	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	283	1	283
33	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	135	1	135
34	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	178	1	178
35	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	218	1	218
36	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	94	1	94
37	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	362	1	362
38	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	260	1	260
39	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	238	1	238
40	Стелаж металевий	36.14.11.000.00004	258	1	258
	основні				
41	електролінія	60	0	1	0
42	огорожа	120299	0	1	0
43	центральний вхід	120302	0	1	0
44	антена та пристрій на даху	250008	0	1	0
45	ванна нержавійка	280002-280010	0	9	0
46	електроплита битова	2031	0	1	0
47	картопечистка	380002	0	1	0
48	насос UPS 25-80	312079	9,1	1	9,1
49	насос ЕЦВ 6-6,5-85	312008	16,42	1	16,42
50	пательня сесм-02	2515	0	1	0
51	підсилювач ТУ100	130288	0	1	0
52	Холодильна камера	29	0	1	0
53	холодильна машина Асперон	380168	0	1	0
54	шафа холодильна	03	0	1	0
55	щит управління	2531	0	1	0
56	універсальний привід П-11	380001	0	1	0
57	пристрій приймально - контрольний охоронно пожежний Макс 4211	140022088	0	1	0
58	стіл алюмінієвий	280011	38,06	10	380,6
59	мясорубка МІМ -300	2514	0	1	0
60	котел газовий	1007591-92	30349,15	2	60698,3

Всі перераховані об'єкти знаходяться на земельній ділянці за адресою Рівненська обл., Демидівський р-н, с.Хрінники, кадастровий номер 5621485512:02:000:0005, площею 6,2838 га, якою ПАТ «Укртелеком» користується на підставі договору оренди № 37-7/02 від18.05.2005р, державна реєстрація № 721289556214 від 01.09.2015р., який укладено з Рівненською обласною державною адміністрацією

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Директор Рівненської філії
ПАТ «Укртелеком»

_____ /Вторак Т.І./

Від Орендодавця _____

Директор
ТОВ «РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР ЧАЙКА»

_____ /Шаблій А.М./

Від Орендаря _____

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 56Е000 -545/20 від 17.09. 2020 року

План-схема Орендованого майна
на будівлю насосної

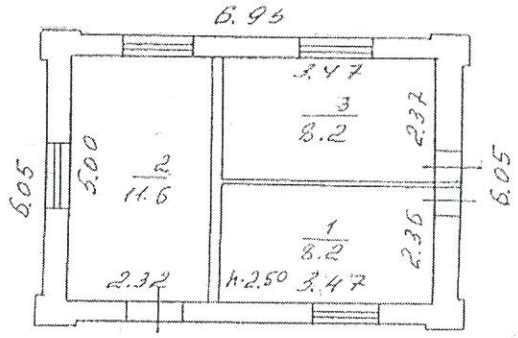
ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

ВУЛИЦЯ (ПРОВУЛОК, ПЛОЩА) Зарічна БУД. № 2

МІСТО (СЕЛИЩЕ, СЕЛО) Хрінники

Масштаб 1:100

1 поверх



Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

План-схема Орендованого майна
на будівлю кінобудки

3

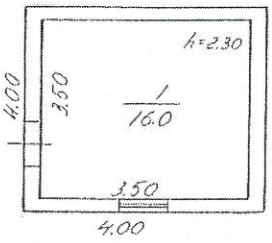
ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

ВУЛИЦЯ (ПРОВУЛОК, ПЛОЩА) Зарічна БУД. № 2

МІСТО (СЕЛИЩЕ, СЕЛО) Хрінники

Масштаб 1:100

1 поверх



Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

План-схема Орендованого майна
на госпбудівлю №1

3

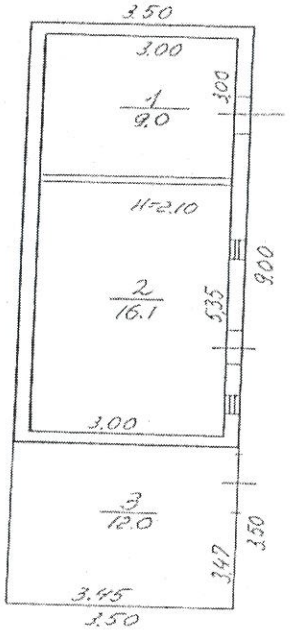
ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

ВУЛИЦЯ (ПРОВУЛОК, ПЛОЩА) Зарічна БУД. № 2

МІСТО (СЕЛИЩЕ, СЕЛО) Хрінники

Масштаб 1:100

1 поверх



Від Орендодавця

Від Орендаря

План-схема Орендованого майна
на будівлю складу

3

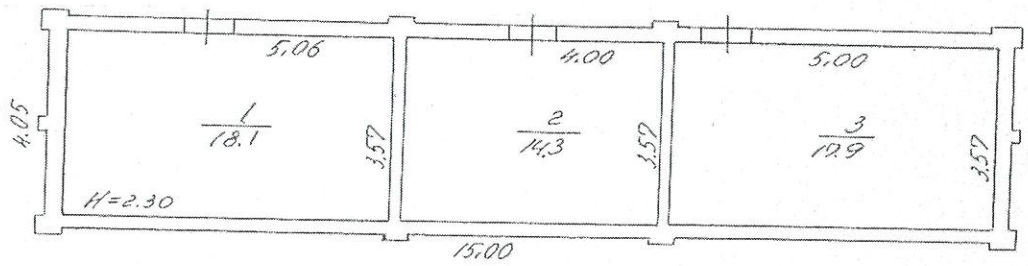
ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

ВУЛИЦЯ (ПРОВУЛОК, ПЛОЩА) Зарічна БУД. № 2

МІСТО (СЕЛИЩЕ, СЕЛО) Хрінники

Масштаб 1:100

1 поверх



Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

План-схема Орендованого майна
на будівлю медпункту

3

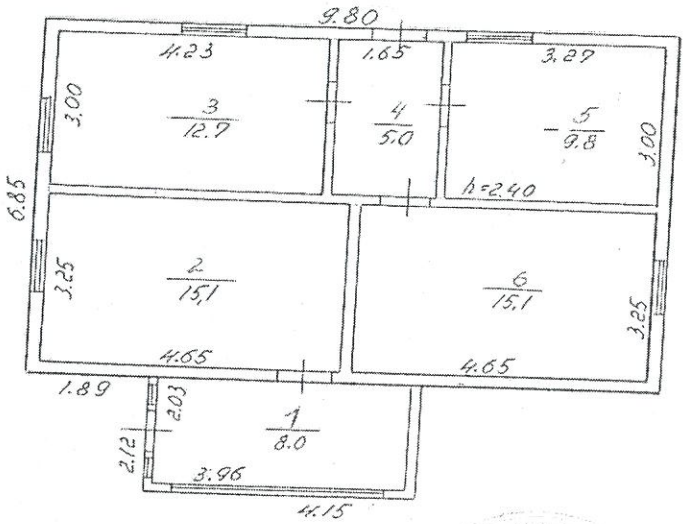
ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

ВУЛИЦЯ (ПРОВУЛОК, ПЛОЩА) Зарічна БУД № 2

МІСТО (СЕЛИЩЕ, СЕЛО) Хрінники

Масштаб 1:100

1 поверх



Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____