

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна

Україна, місто Київ, двадцять сьомого серпня дві тисячі вісімнадцятого року

Публічне акціонерне товариство «УКРПОШТА», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії Київська міська дирекція Публічного акціонерного товариства «Укрпошта» Олещенка Валентина Миколайовича, який діє на підставі Положення та довіреності від 22.11.2017, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 3597, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РОЗЕТКА.УА», що надалі іменується Орендар, в особі директора Кошеля Романа Борисовича, 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 (далі – Майно), розташовану в місті Києві на першому поверсі та антресолі семиповерхового будинку № 22 по вул. Хрещатик, загальною площею 1 510,0 м² (надалі – Об'єкт оренди або Майно).

1.1.2 Вартість Майна визначена за балансовою вартістю станом на 31.07.2018 і складає 25 406 350 гривень.

1.1.3 Використання Об'єкта оренди для цілей, не зазначених в п.1.1.1 цього Договору визнається користуванням Майном всупереч цільовому призначенню.

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. Акт приймання-передачі майна підписується Сторонами в день підписання Сторонами цього Договору. Датою приймання-передачі майна в користування є 01 вересня 2018 року. 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 приладдями, 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 (повернення) майна.

2.4. В останній день строку дії Договору, або в день дострокового розірвання/припинення Договору, Орендар повинен повернути Орендодавцю Об'єкт оренди в справному стані з урахуванням нормального зносу, та підписати Акт приймання – передачі (повернення). Якщо Орендодавець ухиляється від підписання Акту приймання – передачі (повернення), Орендар вправ скликати відповідну комісію з залученням третьої незалежної сторони (будь-якого іншого суміжного Орендаря/Суборендаря та/або іншої організації) та зафіксувати відповідним Актом комісії факт припинення орендних відносин між Сторонами та фактичне припинення використання



ННІ 749610

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Орендарем Об'єкту оренди, що буде свідчити про припинення оренди за цим Договором, а Об'єкт оренди буде вважатися таким, що є повернутим Орендодавцю.

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата включає плату за користування Об'єктом оренди та отриманим майном і вартість послуг з його утримання та згідно з розрахунком (додаток 2) становить:

3.1.1. На період проведення Орендарем ремонтних робіт, а саме з період з 01 вересня 2018 року по 30 листопада 2018 року (включно): орендна плата складає **1 гривня 00 копійок без ПДВ в місяць за 1 510,0 м² та вартість послуг з утримання орендованого майна згідно з розрахунком (додаток 2) 35 651 грн. 10 коп. за 1 510,0 м² без ПДВ за місяць;**

3.1.2. Починаючи з 01 грудня 2018 року, орендна плата складає **834 169 грн. 30 коп. (вісімсот тридцять чотири тисячі сто шістдесят дев'ять грн. 30 коп.) за 1 510,0 м² без ПДВ за місяць та вартість послуг з утримання орендованого майна згідно з розрахунком (додаток 2) 35 651 грн. 10 коп. за 1 510,0 м² без ПДВ за місяць;**

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

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

3.2. Починаючи з **01 вересня 2019 року** кожного року оренди, ставки плати за користування Об'єктом оренди та майном, 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. Оплата Орендної плати за перший та останній місяць оренди здійснюється Орендарем не пізніше 10 робочих днів після підписання Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.4. 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.

3.5. 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. Зобов'язання Орендаря по оплаті вважаються виконаними з моменту списання коштів з рахунку Орендаря на рахунок Орендодавця.

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.

3.6. 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.

3.7. Із суми орендної плати за останній місяць Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря.

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 (повернення) 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. При цьому умова цього пункту застосовується лише у випадку якщо Орендар не повідомив Орендодавця по дострокове розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за 6 (шість) місяців. Якщо Орендар повідомив Орендодавця про дострокове розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за 6 (шість) місяців зазначений в цьому пункті штраф до Орендаря не застосовується.

3.11. У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендодавця, останній сплачує Орендарю штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми, на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору. При цьому умова цього пункту застосовується лише у випадку якщо Орендодавець не повідомив Орендаря по дострокове розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за 6 (шість) місяців. Якщо Орендодавець повідомив Орендаря про дострокове розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за 6 (шість) місяців зазначений в цьому пункті штраф до Орендодавця не застосовується.

3.12. Витрати на оплату комунальних послуг (електропостачання, гарячого та холодного водопостачання, водовідведення, опалення/теплопостачання) не включаються до складу Орендної плати та підлягають відшкодуванню Орендарем у порядку, передбаченому цим Договором.



ННІ 749611

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

У разі виникнення потреби у забезпеченні Об'єкта оренди послугами зв'язку, охорони, послугами з вивезення відходів тощо, Орендар забезпечує Об'єкт оренди такими послугами за власний рахунок.

3.13. Відшкодування витрат Орендодавця на забезпечення Об'єкта оренди опаленням/теплопостачанням здійснюється згідно показників індивідуальних засобів обліку (лічильників), а у випадку відсутності таких лічильників – пропорційно займаній площі в Будівлі згідно розрахунку, який узгоджується Сторонами.

Відшкодування витрат Орендодавця на забезпечення водопостачання та водовідведення, електропостачання здійснюється за показниками індивідуальних засобів обліку (лічильників)

Показники індивідуальних засобів обліку (лічильників), встановлених на Об'єкті оренди, знімаються представниками Орендодавця та Орендаря 25 (двадцять п'ятого) числа кожного місяця та фіксуються у двосторонньому акті.

Відшкодування витрат на оплату вартості спожитих комунальних послуг, визначених в цьому пункті, здійснюється згідно чинних тарифів спеціалізованих організацій - постачальників відповідних комунальних послуг.

3.14. Відшкодування вартості спожитих комунальних послуг здійснюється Орендарем, на підставі рахунків Орендодавця, щомісячно в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця в розмірі, визначеному цим Договором, не пізніше 20 (двадцятого) числа місяця, наступного за місяцем, впродовж якого здійснювалось користування Об'єктом оренди.

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

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

5.1.4. Безперешкодного доступу в присутності представника Орендаря до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця, з попереднім повідомленням Орендаря за одну добу. При цьому під роботами Сторони розуміють такий об'єм робіт, що не буде перешкоджати Орендарю використовувати Майно в момент проведення робіт. Якщо роботи будуть перешкоджати використовувати Орендарю Майно, про такі роботи Орендодавець повідомляє Орендаря за 30 календарних днів до їх початку, при цьому Орендар звільняється від сплати будь яких платежів за цим договором на час проведення таких робіт.

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 ПАТ «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, окрім витрат на проведення реконструкції мережі електропостачання будівлі за адресою м. Київ, вул. Хрещатик, 22. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна і від зарахування вартості таких поліпшень до розміру орендної плати, окрім витрат на проведення реконструкції мережі електропостачання будівлі за адресою м. Київ, вул. Хрещатик, 22. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Об'єкту оренди та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, можуть бути вилучені Орендарем.

5.2.3. На цілодобовий доступ до орендованого Майна.

5.2.4. Позначати своє місце знаходження в орендованому Майні, шляхом розміщення відповідних вивісок з логотипом Орендаря, вказівних табличок перед входом до орендованого Майна, на фасаді будівлі та на даху будівлі

5.2.5. Орендар також має право без додаткового погодження з Орендодавцем розміщувати всередині Об'єкта оренди зображення будь-яких торгових марок, що використовуються Орендарем на законних підставах, об'єкти зовнішньої реклами та вивіски, щити, антени, прапори, інші аналогічні пристрої за умови обов'язкового отримання всіх необхідних дозволів органів місцевої влади.

6. ОBOB'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 дозвольні 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. Доступ представникам Орендодавця до Майна здійснюється у присутності Орендаря.

6.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця, з урахуванням п.5.2.2 цього Договору здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.

6.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно.



ННІ 749612

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6.1.7. Протягом одного місяця від моменту укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди 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.

7. ОBOB'ЯЗКИ OРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Передати Орендарю Майно, зазначене в п. 1.1. цього Договору в порядку та на умовах передбачених Договором.

7.1.2. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

7.1.3. Забезпечувати цілодобове безперешкодне використання Орендарем Майном, що орендується.

7.1.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.1.5. Орендодавець зобов'язаний за власний рахунок обслуговувати внутрішньобудинкові комунікаційні та електричні мережі, водопровід та каналізацію, вчасно усувати аварії, надзвичайні ситуації та їх наслідки, які сталися не з вини Орендаря на Об'єкті оренди.

7.1.6. Орендодавець зобов'язаний забезпечити безперебійне отримання всіх комунальних послуг Орендарем (води, водовідведення (каналізації), опалення, тепло- та електропостачання тощо) в будівлі, складовою якої є Об'єкт оренди та за умови дотримання цих вимог спеціалізованими підприємствами, що постачають (надають) зазначені послуги.

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 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, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку, тільки якщо такі збитки виникли внаслідок винних дій/бездіяльності Орендаря, які він вчинив навмисно або внаслідок грубої необережності.

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

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 до 31 серпня 2023 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

11.2. Строк оренди Майна починається з моменту передачі Майна Орендарю за актом приймання-передачі і закінчується підписанням Сторонами акту приймання-передачі (повернення) Майна.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

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

11.5.2 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 180 календарних днів до дати припинення. При цьому право Орендодавця на дострокове припинення дії Договору виникає лише через 365 календарних днів з моменту укладання цього Договору.;

11.5.3 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;

11.5.4 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;



ННІ 749613

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2) навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Майна, якщо таке погіршення не ліквідовано Орендарем протягом 15 ~~календарних~~ днів з моменту отримання відповідної вимоги Орендодавця;

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;

11.6. 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 «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією – Київська міська дирекція ПАТ «Укрпошта».

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, затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 № 786.

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, 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~~ комерційної нерухомості (додаток 2).

13.6.3. План схема розміщення орендованого майна (додаток 3).

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Публічне акціонерне товариство «Укрпошта»
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22,
код ЄДРПОУ 21560045,

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДИРЕКЦІЯ ПУБЛІЧНОГО
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»
Код ЄДРПОУ ВП: 01189979
Місцезнаходження ВП: 01001, м.Київ, Шевченківський
район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 22

ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗЕТКА.У

01103, Київ, бул. Дружби Народів, 8-А.
ЄДРПОУ 37193071
п/р 2600005365200 в
АТ «УкрСиббанк»
МФО 351005

п/р 26007303668781 у ТБВВ №10026/0104 філії - ГУ по
м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк»,
МФО 322669,
ІПН 215600426655,
тел.230-08-17

ІПН 371930726554,
витяг з реєстру ПДВ 1626554507035
тел. 0445029931

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

[Signature]

Орендар:



[Signature]

Місто Київ, Україна, двадцять сьомого серпня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шевченко О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Публічного акціонерного товариства «УКРПОШТА» та Товариства з обмеженою відповідальністю «РОЗЕТКА.УА» та повноваження представників, перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі № *268*

Стягнуто плати: за домовленістю.

Приватний нотаріус



ННІ 749614

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Додаток 1
до Договору № р.н. 168
від «18» серпня 2018 року

А К Т
приймання-передачі майна

м. Київ

«18» серпня 2018 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № р.н. 168
від 14.08 2018 частину приміщення у будинку № 22 по вул. Хрещатик в м. Києві
згідно з планом за поверхами.

Загальна площа приміщення, прийнята в оренду: 1 510,0 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:
«01» вересня 2018 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Публічне акціонерне товариство «Укрпошта»
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 22,
код ЄДРПОУ 21560045,

КИЇВСЬКА МІСЬКА ДИРЕКЦІЯ ПУБЛІЧНОГО
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»
Код ЄДРПОУ 01189979



В.М. Олещенко

ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗЕТКА.УА»

01103, Київ, бул. Дружби Народів, 8-А.
ЄДРПОУ 37193071



Р.Б. Кошель

Додаток 2
до Договору № р.н. 168
від «11» серпня 2018 року

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

Загальна площа приміщення : **19 906,4 м²**

Загальна орендована площа : **1 510,0 м²**

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 м ² , грн.
		Витрати за 2017 рік, грн.	Середні за місяць	
A	B	C	D	E
1	Плата за користування майном	x	x	552,43
2	Послуги з утримання майна, всього			23,61
	в т. ч.			
2.1	Забезпечення електропостачання	3 706 970,00	308 914,17	15,52
2.3	Забезпечення теплопостачання	1 732 643,00	144 386,92	7,25
2.4	Користування водою та каналізацією	200 256,00	16 688,00	0,84
	Разом без ПДВ (р.1+р.2):	X	X	576,04

Всього за місяць плата за користуванням майном (орендна плата) та плата за послуги з утримання майна - 869 820 грн. 40 коп. (без ПДВ) за площу 1 510,0 м²

ПДВ нараховується за ставкою 20% згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань.

Від Орендодавця _____

Олександр В.М.

М.П.

Від Орендаря _____

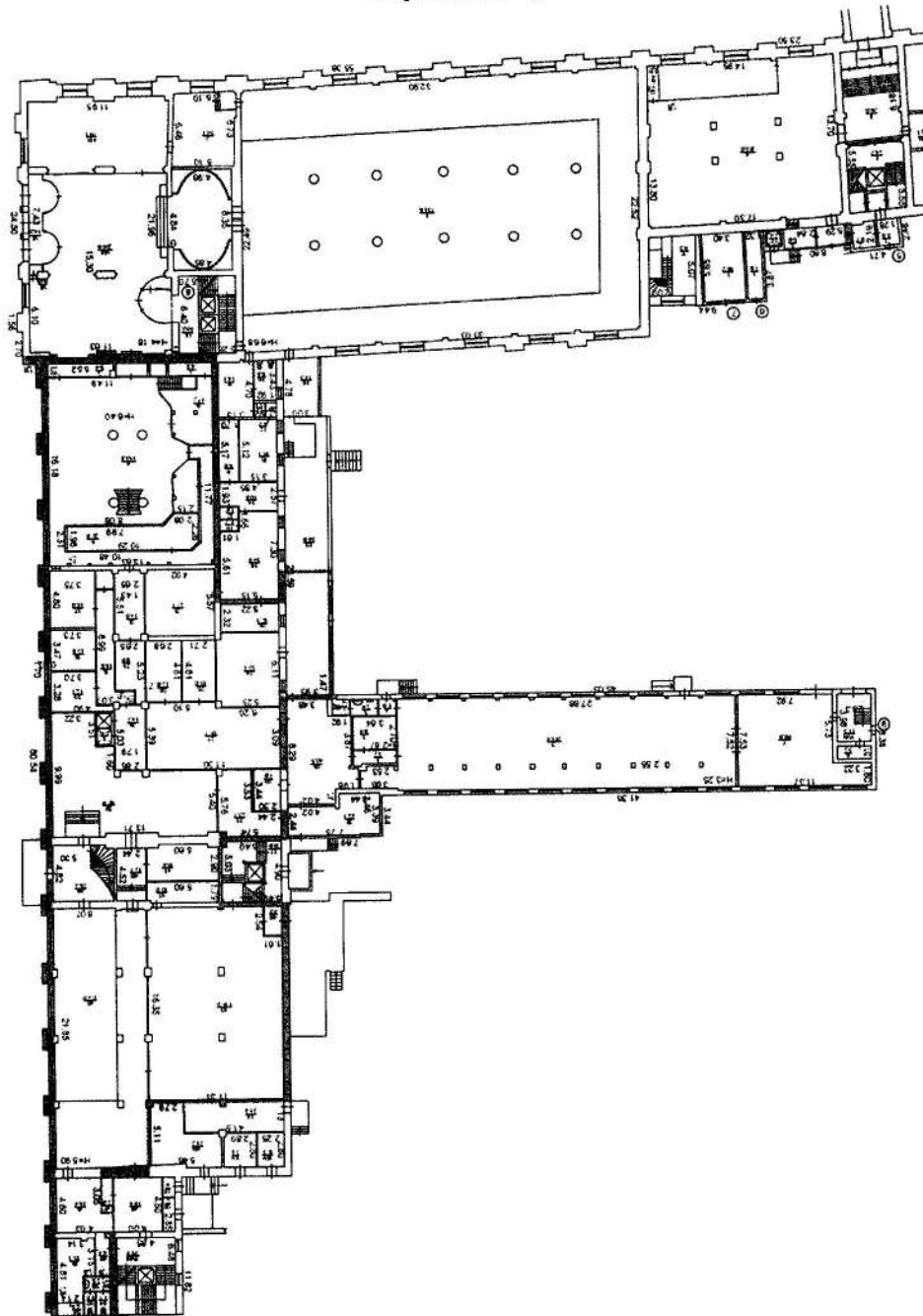
Кошель Р.Б.

М.П.

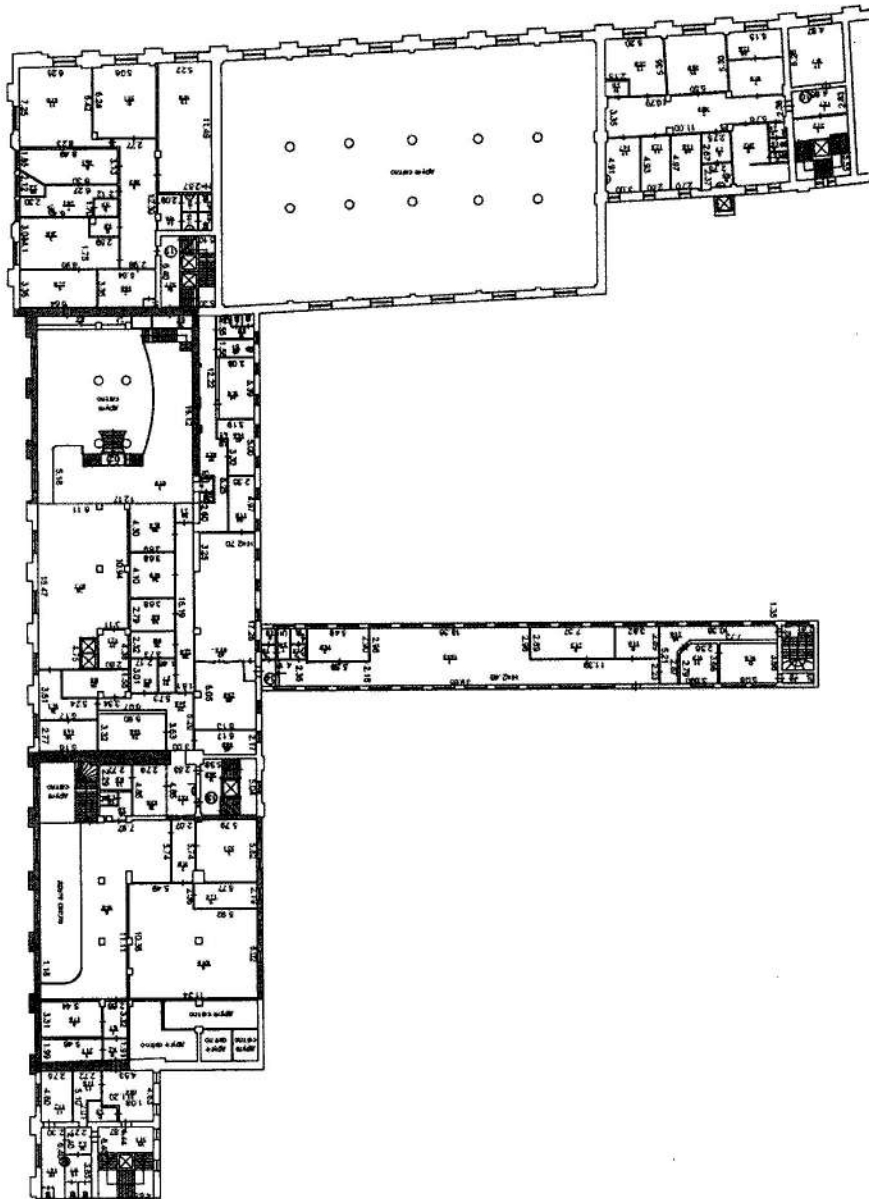
Додаток 3
до Договору № рн. 168
від «14» серпня 2018 року

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

Перший поверх



Антресоль



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Публічне акціонерне товариство «Укрпошта» в особі
директора філії Київська міська дирекція Публічного
акціонерного товариства «Укрпошта»



Н.М. Олещенко

ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗЕТКА.УА»



С. Кошель

Всього
прошито
(або прошнуровано),
прошнуровано
і скріплено печатком

