

ДОГОВІР ОРЕНДИ №

м. Київ

« _____ 20__ р.»

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НАЦІОНАЛЬНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «УКРЕНЕРГО», код згідно з ЄДРПОУ – 00100227, в особі _____, який (яка) діє на підставі _____, з однієї сторони,

ОРЕНДАР – _____, в особі _____, який (яка) діє на підставі _____ з іншої сторони, далі за текстом іменуються разом як Сторони, і кожен окремо – Сторона, уклали цей Договір оренди (далі за текстом – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За Договором Орендодавець передає у строкове платне користування Орендарю частину бокового фасаду будинку, розташованого за адресою: м.Київ, вул. Симона Петлюри, 27, який знаходиться на балансі Відокремленого підрозділу «Укренергосервіс» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАЦІОНАЛЬНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «УКРЕНЕРГО», згідно з описом, наведеним у Додатку 1 до Договору (далі – Орендоване майно), а Орендар зобов'язаний прийняти та користуватись Орендованим майном на визначених Договором умовах та сплачувати орендну плату, а також здійснювати інші платежі, передбачені Договором.

1.1.1. Орендоване майно включене до Статутного капіталу Орендодавця на правах власності.

1.1.2. Відновна вартість Орендованого майна: _____ грн.

1.2. Орендар зобов'язаний використовувати Орендоване майно виключно для розміщення та експлуатації відеоекрану для демонстрації рекламних матеріалів (далі - рекламний засіб) згідно з загальними вимогами законодавства України, в тому числі Закону України «Про рекламу», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Типових правил благоустрою території населених пунктів (затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 №310) та Типових правил розміщення зовнішньої реклами (затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2003 №2067), а також актів місцевого самоврядування м.Києва, в тому числі Порядку розміщення зовнішньої реклами в місті Києві (затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради, Київською міською державною адміністрацією, від 05.02.2019 №207), Правил розміщення рекламних засобів у місті Києві (затверджених рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №223/2445), та відповідно до умов Договору, на підставі дозволу на розміщення зовнішньої реклами, наданого на підставі розпорядження виконавчого органу Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації, (далі – Діяльність), що виключає право Орендаря на будь-який інший спосіб використання Орендованого майна. Зміна Діяльності Орендаря можлива лише у разі попереднього отримання ним письмової згоди Орендодавця, з обов'язковим наступним внесенням змін до Договору.

Орендар не вправі без попередньої письмової згоди Орендодавця здавати Орендоване майно (або його частину) у суборенду, або передавати безоплатно в користування третім особам, або надавати на інших умовах третім особам (крім працівників Орендаря) доступ до Орендованого майна.

1.3. Наведені в цьому Договорі терміни застосовуються у значеннях, наведених в законах України «Про рекламу», «Про благоустрій населених пунктів», Типових правилах розміщення зовнішньої реклами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2003 №2067, Порядку розміщення зовнішньої реклами в місті Києві, затвердженому розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради, Київською міською державною адміністрацією, від

05.02.2019 №207, Правилах розміщення рекламних засобів у місті Києві (затверджених рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №223/2445), інших рішеннях Київської міської ради та розпорядженнях її виконавчого органу, інших нормативно-правових актах, що регулюють відносини у сфері розміщення зовнішньої реклами.

1.4. Термін оренди – 2 роки з дати підписання Договору та передачі Орендованого приміщення Орендарю за Актом приймання-передачі, до _____._____.20____. За домовленістю Сторін термін оренди може бути продовжений. Сторони підписують Акт приймання-передачі Орендованого майна в оренду (далі – Акт передачі в оренду), після чого даний акт стає Додатком 2 до Договору;

- закінчується після підписання Сторонами Акта приймання-передачі (повернення) Орендованого майна з оренди (далі – Акт передачі з оренди), який підписується уповноваженими представниками Сторін. Після підписання Сторонами Акту передачі з оренди акт стає Додатком 3 до Договору.

2.Орендна плата

2.1. Плата за оренду Орендованого майна (далі – орендна плата):

- здійснюються Орендарем в безготівковому порядку шляхом перерахунку Орендодавцю коштів через банк;

- розрахована в Додатку 4 до Договору, відповідно до якого становить _____ грн., крім того ПДВ _____ грн., загальна сума орендної плати з ПДВ становить _____ грн. за звітний період;

- оподаткування ПДВ здійснюється за ставкою, що діє на дату виникнення податкового зобов'язання;

- нараховується, починаючи з дати підписання Сторонами Договору та Акту передачі в оренду та по останній день строку, що зазначений в Акті повернення з оренди;

- сплачується Орендарем до першого дня кожного звітного періоду оренди на підставі отриманого рахунку від Орендодавця;

- орендна плата не підлягає індексації.

Звітним періодом є календарний місяць.

Протягом звітного періоду, в якому було укладено Договір, а також протягом наступних двох звітних періодів нараховується пільгова орендна плата з розрахунку 20% від орендної плати, розрахованої в Додатку 4 до Договору, а саме: _____ грн., крім того ПДВ _____ грн., загальна сума пільгової орендної плати з ПДВ становить _____ грн. за звітний період.

Перший платіж сплачується Орендарем протягом трьох банківських днів з дати підписання договору та підписаного Акту передачі в оренду, з урахуванням кількості календарних днів, що залишились до закінчення звітного періоду, в якому підписаний цей Акт.

2.2. По завершенню звітного періоду Орендодавець складає Акт про надані послуги (Додаток 5), який підписується уповноваженими представниками Сторін, та не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця, наступного за звітним періодом, разом з рахунком направляє його Орендарю. Орендар протягом 3 (трьох) робочих днів з дати отримання підписує та повертає Орендодавцю один примірник Акта про надані послуги. Якщо протягом зазначеного строку Орендодавець не одержить підписаний Орендарем Акт або вмотивовану відмову від його підписання, цей Акт вважається прийнятим і підписаним без застережень.

2.3. У випадку порушення Орендодавцем порядку заповнення податкової накладної Орендар має право повідомити Орендодавцю 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 Акта 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. У цьому випадку Орендар зобов'язаний зареєструвати розрахунок коригування в ЄРПН.

2.4. Наслідки господарської діяльності Орендаря не впливають на розмір та порядок внесення платежів з орендної плати.

2.5. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно використовуються на повне відновлення Орендованого майна. Поліпшення Орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

3. Плата за споживання комунальних послуг

3.1. Орендар зобов'язаний окремо щомісячно компенсувати Орендодавцю витрати на забезпечення Орендованого майна комунальними послугами.

Компенсація за комунальні послуги, а саме за електропостачання, визначається на підставі показників внутрішнього вузлу комерційного обліку (лічильника), яким здійснюється облік споживання електроенергії рекламним засобом, а також на підставі даних, отриманих Орендодавцем від надавачів (постачальників) послуг в частині вартості таких послуг. Облаштування внутрішнього вузлу комерційного обліку (лічильника) та приєднання до нього рекламного засобу здійснюється Орендарем за власний рахунок та власними силами (або із залученням третіх осіб), місце встановлення лічильника визначається Орендодавцем.

При цьому зняття показів лічильника здійснює Орендодавець.

3.2. Оплата (компенсація) комунальних послуг по Орендованому майну здійснюється Орендарем протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати отримання ним (засобами електронного зв'язку _____) рахунку Орендодавця.

3.3. У разі наявності заборгованості Орендаря Орендодавець, одержавши черговий платіж Орендаря, вправі в першу чергу зарахувати грошові кошти на погашення заборгованості, нарахованої на прострочений платіж (орендна плата, компенсація оплати комунальних послуг тощо), після чого – на рахунок простроченого платежу відповідного виду, визначеного Договором.

3.4. Неотримання Орендарем рахунків, передбачених Договором, не звільняє його від перерахування Орендодавцю оплати (компенсації) та (або) права звернутися до Орендодавця з метою отримання рахунку.

3.5. Орендодавець не несе відповідальності за якість комунальних послуг, які надаються виконавцями комунальних послуг. Ненадання комунальних послуг протягом певного періоду, неналежна якість наданих послуг виконавцями комунальних послуг не є підставою для відмови Орендаря від компенсації Орендодавцю спожитих комунальних послуг за Договором.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Орендар несе зобов'язання за збереження Орендованого майна та їх утримання у стані не гіршому за той, у якому вони були передані йому згідно з Актом передачі в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

Під нормальним зносом розуміється погіршення стану Орендованого майна, комунікацій, що спричинено нормальним звичайним користуванням Орендарем на умовах Договору.

У випадку знищення, пошкодження Орендованого майна, комунікацій або погіршення їх стану понад нормальний знос, Орендар повинен, за вибором Орендодавця, відновити Орендоване майно до відповідного стану, або відшкодувати Орендодавцю збитки, заподіяні з вини Орендаря (в тому числі збитки в розмірі вартості ремонту та відновлення Орендованого майна, визначеної за ринковими цінами на дату здійснення відповідного відшкодування,

включаючи розмір податку на додану вартість), протягом п'ятнадцяти календарних днів з дати направлення Орендодавцем Орендарю відповідної вимоги. На час усунення пошкоджень Орендар не звільняється від сплати ним передбачених Договором платежів. У разі невиконання зазначеного обов'язку Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю отримані ним збитки в повному обсязі.

Орендар:

- повинен дотримуватись правил техніки безпеки та санітарних норм і несе відповідальність за належний протипожежний, технічний стан Орендованого майна та стан його електротехнічної безпеки;

- зобов'язується забезпечити необхідним способом і в установленому чинним законодавством України порядку дотримання під час здійснення Діяльності всіх санітарних правил з утримання Орендованого майна, правил з охорони навколишнього середовища, вимог та правил пожежної безпеки, вимог та правил з питань праці та охорони праці тощо (в тому числі отримання необхідних дозволів, декларацій відповідності та інших дозвільних документів);

- повинен негайно повідомляти Орендодавця про всі пошкодження або аварії, що сталися протягом строку оренди.

4.2. До моменту здійснення монтажу, підключення та використання рекламного засобу Орендар зобов'язується за власний рахунок та власними силами (або із залученням третіх осіб):

- забезпечити проведення технічної експертизи Орендованого майна з використанням тестових буринь з метою підтвердження можливості розміщення рекламного засобу на Орендованому майні;

- розробити технічний проект розміщення рекламного засобу на Орендованому майні та погодити його з Орендодавцем;

- розробити паспорт опорядження фасадів (на фасад, де розташоване Орендоване майно) та забезпечити його погодження Департаментом архітектури та містобудування Київської державної міської адміністрації;

- оформити дозвільну документацію (отримати дозвіл) на розміщення рекламного засобу в Управлінні з питань реклами Київської міської державної адміністрації.

4.3. Монтаж, підключення та експлуатація рекламного засобу до моменту повного виконання Орендарем зобов'язань, зазначених в п.4.2. Договору, не допускається.

4.4. Орендар зобов'язується встановлювати рекламні засоби відповідно до дозвільно-проектної документації, без пошкодження архітектурних деталей, конструктивних елементів будинку, елементів благоустрою, з дотриманням правил техніки безпеки, пожежної безпеки; забезпечувати технічну міцність і стійкість спеціальної конструкції, за допомогою якої розміщується рекламний засіб. Орендар зобов'язаний забезпечити наявність всіх необхідних дозволів, допусків у персоналу, що виконує роботи з монтажу, підключення та запуску рекламного засобу в експлуатацію.

4.5. Орендар зобов'язується своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату відповідно до умов п.2.1 та п.2.4 Договору та компенсацію за комунальні послуги відповідно до умов п.3.1-п.3.4 Договору, з урахуванням умов п.4.1 та п.4.11 Договору.

4.6. Орендар зобов'язаний щомісячно, на умовах, зазначених у п.2.2. Договору, підписувати Акт про надані послуги в двох примірниках та повертати один примірник Орендодавцю.

4.7. Орендар зобов'язується не розміщувати рекламні засоби на Орендованому майні та не демонструвати за допомогою таких рекламних засобів рекламні матеріали з порушенням вимог законодавства України, в тому числі Закону України «Про рекламу», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Типових правил благоустрою території населених пунктів (затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 №310, в чинній редакції) та Типових правил

розміщення зовнішньої реклами (затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2003 №2067, в чинній редакції), а також актів місцевого самоврядування м.Києва, в тому числі Порядку розміщення зовнішньої реклами в місті Києві (затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради, Київською міською державною адміністрацією, від 05.02.2019 №207, зі змінами), Правил розміщення рекламних засобів у місті Києві (затверджених рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №223/2445, зі змінами), та з порушенням умов Договору.

4.8. Орендар зобов'язується не демонструвати за допомогою рекламного засобу, розміщеному на Орендованому майні:

- рекламу алкогольної продукції та тютюнових виробів;
- рекламу продукції санітарно-гігієнічного призначення;
- рекламу, що містить елементи еротики;
- політичну рекламу;

- рекламу послуг компаній, діяльність яких пов'язана з функціонуванням ринку електричної енергії, а саме: послуги компаній-трейдерів, сервісні послуги генеруючих компаній або операторів системи розподілу та постачальників універсальних послуг, будь-які рекламні відео-роліки генеруючих компаній тощо.

За письмовим зверненням Орендодавця Орендар зобов'язаний припинити демонстрацію інших окремих категорій реклами, якщо така реклама буде протирічити політикам, кодексам та іншій внутрішній нормативній документації Орендодавця.

4.9. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю за рахунок Орендаря (без компенсації Орендодавцем) не менш ніж 10% загального ефірного часу рекламного засобу, встановленого на Орендованому майні, для демонстрації рекламних матеріалів Орендодавця, наданих Орендатору засобами електронного зв'язку або в будь-який інший зручний для Орендодавця спосіб. Тривалість рекламного блоку Орендодавця – 3 хвилини. Рекламний блок Орендодавця, з розрахунку 10% загального ефірного часу, демонструється в кожному десятому трихвилинному рекламному блоці Орендаря. За письмовим узгодженням Сторін тривалість рекламного блоку Орендодавця та періодичність його демонстрації протягом доби можуть бути змінені, але в будь-якому випадку ефірний час для демонстрації рекламних матеріалів Орендодавця визначається з розрахунку не менш ніж 10% загального ефірного часу. У разі ненадання Орендодавцем власних рекламних матеріалів Орендар використовує весь ефірний час рекламного засобу для власних потреб.

4.10. Орендар повинен письмово повідомити Орендодавцю інформацію про особу, відповідальну за користування Орендованим майном, в тому числі надати її контактні дані (номер телефону, електронну адресу тощо).

4.11. У разі потреби Орендодавця у реконструкції, ремонті, благоустрої фасаду будинку, де розташоване Орендоване майно, за письмовим повідомленням Орендодавця Орендар зобов'язаний демонтувати рекламний засіб (в тому числі, спеціальні конструкції, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні) та звільнити Орендоване майно протягом терміну, зазначеного у листі Орендодавця. Демонтаж рекламного засобу та звільнення Орендованого майна, а також всі подальші роботи з повторного монтажу рекламного засобу, його підключення та запуску, здійснюються за рахунок Орендаря та його власними силами (або із залученням третіх осіб). На період демонтажу рекламного засобу, його повторного монтажу, підключення та запуску, а також протягом періоду здійснення Орендодавцем реконструкції, ремонту, благоустрою фасаду будинку, де розташоване Орендоване майно, Орендар звільняється від сплати орендної плати та компенсації за комунальні послуги за Договором.

4.12. Орендар зобов'язаний негайно здійснити демонтаж рекламного засобу (в тому числі, спеціальних конструкцій, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на

Орендованому майні) у разі необхідності ліквідації аварійної ситуації на вимогу виконавця робіт по усуненню аварії або Орендодавця без відшкодування витрат та збитків.

4.13. До моменту закінчення строку дії Договору (але не пізніше дати закінчення дії дозволу на розміщення рекламного засобу, зазначеного у п.4.2 Договору) або у разі дострокового припинення (розірвання) Договору, Орендар зобов'язаний за власні кошти та власними силами (або із залученням третіх осіб) демонтувати рекламний засіб (в тому числі, спеціальні конструкції, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, а також облаштований відповідно до п.3.1 Договору внутрішній вузол комерційного обліку спожитої рекламним засобом електроенергії), що розташований на Орендованому майні, та повернути Орендоване майно Орендодавцю в останній день дії Договору або в останній день фактичного користування Орендованим майном у стані не гіршому за той, у якому воно було передане згідно з Актом передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, чистим та вільним від майна Орендаря.

4.14. Орендар зобов'язаний демонтувати рекламний засіб (в тому числі, спеціальні конструкції, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, а також облаштований відповідно до п.3.1 Договору внутрішній вузол комерційного обліку спожитої рекламним засобом електроенергії) за наявності заборгованості більше ніж за 2 місяці по сплаті орендної плати та/або компенсації за комунальні послуги відповідно до умов, зазначених у Договорі.

4.15. У разі нездійснення демонтажу рекламного засобу відповідно до умов Договору, за умови, якщо Орендодавець здійснив демонтаж в примусовому порядку за власний рахунок, Орендар зобов'язаний у 7-денний строк на підставі виставлених Орендодавцем рахунків відшкодувати витрати, понесені Орендодавцем у зв'язку з примусовим демонтажем рекламного засобу та приведенням Орендованого майна до стану не гіршого за той, у якому воно було передане згідно з Актом передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

4.16. Орендоване майно визнається повернутим Орендодавцю з дати підписання обома Сторонами Акта передачі з оренди.

У випадку ухилення Орендаря від підписання Акта передачі з оренди, цей Акт через сім календарних днів з дати його направлення Орендарю підписується однією Стороною – Орендодавцем, і заперечення Орендаря щодо тексту цього Акта не приймаються.

4.17. Орендар у тижневий термін зобов'язаний письмово (рекомендованим листом) повідомляти Орендодавця про зміну місцезнаходження, адреси для листування, банківського рахунку, найменування, коду ЄДРПОУ, а також про реорганізацію або ліквідацію. Орендар зобов'язаний надавати відповідь на всі запити Орендодавця (листи, електронні листи, запити телефонним зв'язком) протягом 3 робочих днів з дня відправлення відповідного запиту Орендодавцем у разі отримання Орендодавцем запитів з боку органів державної влади, звернень громадян тощо щодо функціонування рекламного засобу.

4.18. Орендар зобов'язаний у повному обсязі та у встановлені строки без пред'явлення претензії (вимоги) сплачувати штрафні санкції у разі прострочення строків (порушення термінів) сплати орендної плати та/або компенсації за комунальні послуги та вчинення інших порушень умов Договору.

4.19. Орендар має право:

- протягом періоду дії Договору, але не пізніше дати закінчення дії дозволу на розміщення рекламного засобу, зазначеного у п.4.2 Договору, з урахуванням зобов'язань Орендаря за Договором, використовувати Орендоване майно за цільовим призначенням, зазначеним у п.1.2 Договору;

- використовувати весь ефірний час рекламного засобу для власних потреб у разі ненадання Орендодавцем власних рекламних матеріалів відповідно до п.4.9 Договору;

- бути звільненим від сплати орендної плати та компенсації за комунальні послуги у випадках та на умовах, зазначених у п.4.11 Договору;

- достроково розірвати Договір відповідно до умов п.5.3 Договору.

4.20. Орендодавець зобов'язаний:

- на умовах Договору передати Орендарю в тимчасове користування Орендоване майно згідно з описом, наведеним у Додатку 1 до Договору;

- забезпечити технічну можливість споживання електроенергії рекламним засобом, розміщеним на Орендованому майні, відповідно до умов Договору, в тому числі п.3.1-3.5 Договору, на рівні до 50 кВт-год.

4.21. Орендодавець має право:

- нараховувати та вимагати сплати орендної плати та компенсації за комунальні послуги згідно з умовами Договору;

- нараховувати та стягувати штрафні санкції за прострочення платежів Орендаря згідно з умовами Договору;

- здійснювати перевірку, огляд та обстеження Орендованого майна щодо відповідності вимогам та обмеженням його використання, а також встановлення та експлуатації рекламного засобу;

- здійснювати контроль за дотриманням Орендодавцем норм законодавства України та актів місцевого самоврядування м.Києва у сфері реклами, а також положень Договору;

- звертатись з вимогою про демонтаж рекламного засобу (в тому числі, спеціальних конструкцій, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, а також облаштованого відповідно до п.3.1 Договору внутрішнього вузлу комерційного обліку спожитої рекламним засобом електроенергії);

- застосовувати до Орендаря оперативно-господарські санкції у вигляді демонтажу рекламного засобу (в тому числі, спеціальних конструкцій, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, а також облаштованого відповідно до п.3.1 Договору внутрішнього вузлу комерційного обліку спожитої рекламним засобом електроенергії) за наявності заборгованості Орендаря по сплаті орендної плати та/або компенсації за комунальні послуги більш ніж за 2 місяці;

- вимагати компенсації витрат на проведення демонтажу рекламного засобу (в тому числі, спеціальних конструкцій, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, а також облаштованого відповідно до п.3.1 Договору внутрішнього вузлу комерційного обліку спожитої рекламним засобом електроенергії), його транспортування та складське зберігання;

- користуватись іншими правами, передбаченими чинними нормативно-правовими актами та цим Договором.

5. Строк дії Договору

5.1. Договір набирає чинності з дати підписання Договору та Акту приймання-передачі і діє протягом 2 років, до _____ 20__ р. Термін дії договору може бути продовжений за домовленістю Сторін.

5.2. Орендодавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у випадках:

- нездійснення першого платежу, в строк передбачений п. 2.1 Договору;

- якщо Орендар більше ніж на 60 (шістдесят) календарних днів затримав оплату Орендної плати та/або компенсацію Орендодавцю платежів за комунальні послуги;

- якщо Орендоване майно або його частина буде передана в суборенду/інше користування третім особам без письмової згоди Орендаря;

- якщо Орендар використовуватиме Орендоване майно з порушенням цільового його використання;

- якщо Орендар не виконав будь-яке з своїх зобов'язань згідно з п.4.1, п.4.2, п.4.3, п.4.4, п.4.7, п.4.8, п.4.9, п.4.11, п.4.12, п.4.14, п.4.15, п.4.17, п.4.18 Договору.

При цьому Договір вважатиметься розірваним в термін, зазначений в письмовому повідомленні Орендодавця.

5.3. Орендар вправі достроково розірвати Договір за умови письмового повідомлення Орендодавця за 4 (чотири) місяці до дати розірвання.

5.4. Договір може бути достроково розірваний за домовленістю Сторін.

6. Відповідальність за Договором

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та Договором.

У випадку прострочення оплати Орендодавцю платежів, що визначені згідно з Договором, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє у період прострочення, нарахованої на суму простроченого платежу, за кожен день прострочення. Пеня нараховується за весь період прострочення до моменту фактичного виконання зобов'язань Орендарем.

6.2. Орендодавець вправі стягнути штраф в розмірі 20% від загальної суми оренди за рік за передачу Орендованого майна (його частини) у суборенду або у безоплатне користування третім особам без письмової згоди Орендодавця, або за інше неналежне використання Орендарем Орендованого майна.

6.3. Відмова звільнити Орендоване майно відповідно до вимог Орендодавця (з причини закінчення строку дії Договору, дострокового його розірвання або у інших випадках, передбачених Договором) свідчить про використання Орендарем Орендованого майна без належних правових підстав, у зв'язку з чим Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю, окрім суми, що дорівнює орендній платі за весь період прострочення звільнення Орендованого майна, а також платежів за надані комунальні послуги, також штраф у розмірі 20% від загальної суми оренди за рік.

6.4. Всі платежі за Договором нараховуються Орендарю до моменту повернення Орендованого майна Орендодавцю за Актом передачі з оренди.

6.5. Всі збитки, що спричинені Орендодавцю з вини Орендаря, підлягають відшкодуванню у повному розмірі незалежно від стягнутої неустойки (штрафу, пені).

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов Договору у випадку дії форс-мажорних обставин, настання яких не залежить від Сторін, які безпосередньо впливають на неможливість виконання Сторонами (будь-якою з Сторін) умов Договору та які неможливо було передбачити на дату укладання Договору та відвернути наявними у Сторін засобами.

Форс-мажорні обставини включають події, на які Сторони не мають впливу.

Сторона, яка зазнала дії форс-мажорних обставин, повідомляє іншу Сторону у письмовій формі протягом 3 (трьох) робочих днів з дня настання форс-мажорної обставини або негайно, як тільки стане можливим повідомити про початок дії таких обставин, а також повідомляє про закінчення дії форс-мажору протягом трьох робочих від дати такого закінчення.

На підтвердження дії форс-мажорної обставини Сторона, яка заявляє про її настання, зобов'язана надати довідку Торгово-промислової палати України та/або іншого уповноваженого органу.

У випадку дії форс-мажорних обставин виконання зобов'язань за Договором призупиняється на строк дії таких обставин.

Якщо форс-мажорні обставини тривають понад 30 (тридцять) календарних днів, кожна Сторона має право розірвати Договір шляхом надсилання іншій Стороні письмового повідомлення за три місяці до очікуваної дати дострокового розірвання Договору.

6.7. Орендар несе повну самостійну відповідальність за технічний стан рекламного засобу, надійність спеціальних конструкцій, за допомогою яких рекламний засіб розміщений на Орендованому майні, порушення встановленого законодавством порядку розповсюдження та розміщення реклами, порушення вимог техніки безпеки під час розташування, експлуатації та

утримання рекламного засобу, а також, у встановлених законодавством України, актами місцевого самоврядування м.Києва та Договором випадках, за зміст рекламних матеріалів (за виключенням рекламних матеріалів Орендодавця, наданих Орендарю згідно з п.4.9 Договору) та у зв'язку з відповідними порушеннями відшкодовує Орендодавцю понесені останнім збитки та витрати.

6.8. Орендар несе повну відповідальність перед Орендодавцем, третіми особами за спричинення будь-якої шкоди, яка може бути завдана з вини Орендаря та (або) дій третіх осіб, яким Орендарем було надано доступ до Орендованого майна.

7. Інші умови Договору

7.1. Додатки до Договору є невід'ємною частиною Договору.

7.2. Будь-які зміни або доповнення умов Договору вносяться до Договору шляхом оформлення двостороннього підписаного документа про внесення змін або доповнень, за винятком зміни про реквізити Сторін, про зміну керівників та/або інших осіб, уповноважених діяти від імені Сторони. Такі зміни повідомляються Сторонами у спрощений спосіб шляхом обміну листами, що підписуються особою, що наділена повноваженням на підписання договорів; до моменту такого інформування Сторона може подавати документи, заяви та повідомлення раніше уповноваженим особам іншої Сторони, і таке подання вважається здійсненим належним чином.

7.3. Сторони дійшли взаємної згоди та надають одна одній такі зобов'язання, згоди, засвідчення та гарантії щодо передачі персональних даних:

- сторони засвідчують, що будь-які персональні дані про будь-яких фізичних осіб, які були (або будуть) передані однією Стороною іншій Стороні у зв'язку виконанням Договору, були отримані, знаходяться у користуванні правомірно на підставі належно наданої згоди фізичної особи-суб'єкта персональних даних з метою, пов'язаною із укладенням, зміною, виконанням Договору;

- права Сторін на передачу вищезазначених персональних даних одна одній нічим не обмежене і не порушує права суб'єктів персональних даних та інших третіх осіб;

- вищезазначені зобов'язання, засвідчення та гарантії є необмеженими за строком та територією.

Підписання даного Договору свідчить про те, що у суб'єкта персональних даних отримано однозначну письмову згоду на збір та обробку персональних даних без будь-яких обмежень.

7.4. Будь-які спори, що виникнуть у зв'язку з Договором, розглядатимуться згідно із встановленою чинним законодавством України підвідомчістю та підсудністю.

7.5. Договір підписано у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі Сторін.

7.6. НЕК «Укренерго» здійснює свою діяльність без використання печатки.

7.7. Підписанням даного Договору Сторони надають згоду одна одній на використання інформаційно-телекомунікаційної системи «Укренерго Онлайн» при його укладенні та виконанні.

Даний договір, будь-які зміни до нього, можуть бути підписані Сторонами як в звичайній письмовій формі, так і в електронній формі з використанням кваліфікованого/удосконаленого електронного підпису та печатки (за наявності) (за виключенням випадків, коли використання кваліфікованого/удосконаленого електронного підпису чи печатки прямо заборонено Законом) за допомогою сервісу «УКРЕНЕРГО ОНЛАЙН», який забезпечує юридично значимий електронний документообіг між Сторонами та знаходиться в мережі Інтернет за посиланням: <https://online.ua.energy/>. Один документ може бути підписаний лише одним способом.

При використанні сервісу «Укренерго ОНЛАЙН» Сторони зобов'язуються неухильно дотримуватись Правил користування сервісом електронного документообігу «Укренерго ОНЛАЙН», які знаходиться в мережі інтернет за посиланням: <https://online.ua.energy/> у

відповідному розділі, а також Інструкції системи електронного документообігу з контрагентами «УКРЕНЕРГО ОНЛАЙН», яка доступна для завантаження в мережі інтернет за посиланням: <https://online.ua.energy/> у відповідному розділі.

Створення електронного документу (договору та/або додатків до нього та/або додаткових угод до нього) завершується накладенням останнього кваліфікованого/удосконаленого електронного підпису, необхідного для чинності такого електронного документу, та електронний документ вважається чинним з дати такого підписання, якщо інша дата не встановлена в документі.

7.11. Додатки до договору:

Додаток № 1 - Опис об'єкта оренди (Орендоване майно);

Додаток № 2 - Акт приймання-передачі орендованого майна;

Додаток № 3 - Акт приймання-передачі орендованого майна (повернення);

Додаток № 4 - Розрахунок плати за звітний період (місяць) оренди нерухомого майна;

Додаток № 5 - Акт про наданні послуги.

8. Антикорупційне застереження

8.1. При виконанні своїх зобов'язань за Договором Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити та не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо чи опосередковано, будь-яким особам, для здійснення впливу на дії або рішення цих осіб з метою отримання якої-небудь неправомірної вигоди або з іншими неправомірними цілями.

8.2. При виконанні своїх обов'язків за Договором Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не вчиняють дії, що кваліфікуються законодавством як надання/отримання неправомірної вигоди, підкуп, а також дії, що порушують вимоги діючого законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом.

8.3. Кожна зі Сторін Договору відмовляється від стимулювання яким-небудь чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, виконання на їх користь робіт (послуг) та іншими, не відображеними в цьому пункті, способами, які ставлять працівника в певну залежність та направлені на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

Під діями працівника, що здійснюються на користь стимулюючої його Сторони, розуміються:

- надання невинуватених привілеїв у порівнянні з іншими контрагентами;
- надання гарантій;
- прискорення існуючих процедур;
- інші дії, що виконуються працівником в межах своїх посадових обов'язків, але суперечать принципам відкритості та прозорості взаємовідносин між Сторонами.

8.4. У випадку виникнення у Сторони підозри, що сталося або може статися порушення яких-небудь антикорупційних умов, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону в письмовому вигляді. Після письмового повідомлення відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за Договором до отримання підтвердження, що порушення не сталося або не станеться. Це підтвердження повинно бути направлено протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати направлення письмового повідомлення.

8.5. В письмовому повідомленні Сторона зобов'язана посилається на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підстави вважати, що сталося або може статися порушення яких-небудь положень/умов контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками, що відображається в діях, які кваліфікуються діючим законодавством як надання або отримання неправомірної вигоди, підкуп, а також дії, що порушують вимоги діючого законодавства чи міжнародних актів про протидію легалізації (відмивання) доходів, отриманих злочинним шляхом.

8.6. Сторони визнають проведення процедур з попередження корупції та контролюють їх дотримання. При цьому Сторони прикладають зусиль для мінімізації ризику ділових відносин з контрагентами, які можуть бути притягнуті до відповідальності за порушення антикорупційного законодавства, а також сприяти один одному з метою попередження корупції. При цьому Сторони забезпечують реалізацію процедур з проведення перевірок з метою попередження ризиків притягнення Сторін до відповідальності за порушення антикорупційного законодавства.

8.7. Сторони визнають, що їх можливі неправомірні дії та порушення антикорупційних умов Договору можуть мати несприятливі наслідки – від пониження рейтингу надійності контрагента до істотних обмежень із взаємодії з контрагентом та до розірвання Договору.

8.8. Сторони гарантують здійснення належного розгляду за наявними в межах виконання Договору фактами, з дотриманням принципів конфіденційності та застосування ефективних засобів з усунення практичних складнощів та попередженням ймовірних конфліктних ситуацій.

8.9. Сторони гарантують повну конфіденційність з питань виконання антикорупційних умов Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони в цілому, так і для конкретних працівників Сторони, які повідомили про факт порушення.

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Додаток № 1
до Договору оренди № ____
від _____ 20__ р.

Розділ 1. Опис об'єкта оренди (Орендоване майно)

1. Орендодавець (суб'єкт господарювання)	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «НАЦІОНАЛЬНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «УКРЕНЕРГО»
2. Балансоутримувач	Відокремлений підрозділ «Укренергосервіс» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «НАЦІОНАЛЬНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «УКРЕНЕРГО»
3. Орендар	_____
4. Місце розміщення та площа Орендованого майна	Ширина – не більше за 6 м від лівого краю бокового фасаду, висота – не більше за 20 м від верхнього краю бокового фасаду; точне місце розміщення узгоджується з Орендодавцем
5. Строк оренди – пп. 5.1 Договору	з дати підписання Акта приймання-передачі Орендованого майна по _____ р.
6. Розмір Орендної плати – пп.2.1 Договору	за всю площу Орендованого майна за кожен календарний місяць становить _____ грн. без ПДВ, крім того ПДВ – _____ грн., разом – _____ грн.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендар	Орендодавець
_____	_____
Місцезнаходження	Місцезнаходження
_____	_____
(підпис)	(підпис)

Додаток №2
до Договору оренди № ____
від _____ 20__ р.

**Акт
приймання-передачі орендованого майна**

м. _____ 20__ р.

Приватне акціонерне товариство «Національна енергетична компанія «Укренерго» (надалі – Орендодавець), в особі _____, що діє на підставі _____ з однієї сторони, передає, та _____ (надалі – Орендар) в особі _____, що діє на підставі _____ з другої сторони, приймає в строкове платне користування _____ – загальною площею _____, розміщене за адресою: _____, що знаходиться на балансі _____.

_____, яке приймається (передається) в оренду перебуває в _____ технічному стані (необхідно перелічити майно по об'єктно та вказати його стан).

Загальний стан об'єкта оренди: придатний до використання згідно умов договору.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендар	Орендодавець
Місцезнаходження	Місцезнаходження
_____	_____
(підпис)	(підпис)

Додаток №3
до Договору оренди № ____
від _____ 20__ р.

**Акт
приймання-передачі орендованого майна (повернення)**

м. _____ 20__ р.

Приватне акціонерне товариство «Національна енергетична компанія «Укренерго» (надалі – Орендодавець), в особі _____, що діє на підставі _____ з однієї сторони, приймає, та _____ (надалі – Орендар) в особі _____, що діє на підставі _____ з другої сторони, повертає _____ – _____, загальною площею _____, розміщене за адресою: _____, що знаходиться на балансі _____.

_____ , яке приймає Орендодавець, перебуває в _____ технічному стані (необхідно перелічити майно по об'єктно та вказати його стан).

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендар	Орендодавець
Місцезнаходження	Місцезнаходження
_____	_____
(підпис)	(підпис)

Додаток № 4
до Договору оренди № ____
від _____ 20__ р.

РОЗРАХУНОК
плати за звітний період (місяць) оренди нерухомого майна

Майно, що знаходиться на балансі _____ приватного акціонерного товариства «Національна енергетична компанія «Укренерго» і передається в оренду _____ з метою _____

№ з/п	Назва та місцезнаходження оренованого майна	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди, грн. за кв.м	
				Орендна плата за звітний період (місяць) без ПДВ, грн.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендар	Орендодавець
Місцезнаходження	Місцезнаходження
_____ (підпис)	_____ (підпис)

Додаток № 5
до Договору оренди № ____
від _____ 20__ р.

Акт
про надані послуги

Ми, що нижче підписалися, Приватне акціонерне товариство «Національна енергетична компанія «Укренерго» (надалі – Орендодавець) в особі _____, що діє на підставі _____ з однієї сторони, та _____ (надалі – Орендар) в особі _____, що діє на підставі _____ з другої сторони, склали цей Акт про надані послуги на виконання договору оренди від _____ № ____ про те, що:

1. Орендодавець надав, а Орендар прийняв послуги з оренди:

Період оренди	Орендна плата без ПДВ, грн.	ПДВ (20%), грн.	Орендна плата з ПДВ, грн.

Підписанням цього акту Орендар підтверджує відсутність претензій до обсягу та якості послуг.

2. Нарахування витрат для компенсації за звітний період (місяць) з _____ 20__ р. за:
1) електропостачання _____ грн.

Всього разом: _____ грн.
Крім того ПДВ: _____ грн.
Разом з ПДВ: _____ грн.

Загальна вартість послуг без ПДВ _____ грн, ПДВ ____ % - ____ грн.
Загальна вартість послуг з ПДВ _____ грн.
Сторони претензій одна до одної не мають.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендар	Орендодавець
Місцезнаходження	Місцезнаходження
(підпис)	(підпис)