

- 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.
- 6.4. У разі порушення Орендарем обов'язків визначених Договором, що стосуються передачі Орендованого майна в суборенду, забезпечення представникам Орендодавця доступу до Орендованого майна або встановлення електричного лічильника та автоматичного вимикача, Орендар на письмову вимогу Орендодавця зобов'язаний за кожен виявлений випадок порушення сплатити останньому штраф у розмірі 50% від розміру плати за користування орендованим майном у тому місяці, у якому станеться відповідне порушення.
- 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.
- 6.6. У разі прострочення повернення Орендарем Майна після закінчення строку дії Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за увесь період прострочення.

## **7. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

- 7.1. Орендар має право здійснювати поліпшення Орендованого майна виключно на підставі письмової згоди Орендодавця, отриманої в порядку та на умовах передбачених в п. 5.2.4 Договору. Під поліпшенням Орендованого майна Сторони розуміють проведення будь-яких робіт, пов'язаних з його капітальним ремонтом, реконструкцією, дообладнанням, модернізацією або реставрацією Орендованого майна (за виключенням поточного ремонту та пристосування Орендованого майна до власних потреб згідно з п.1.1 Договору), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікуються від використання Орендованого майна, та до збільшення вартості Орендованого майна на момент припинення строку дії Договору.
- 7.2. За жодних умов Орендар не надає дозвіл на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також змінюється кількість поверхів орендованої будівлі.
- 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. Невіддільні поліпшення не підлягають компенсації/ відшкодуванню Орендодавцем і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість орендної плати. Погодивши цю умову Договору Орендар відмовляється від права на відшкодування вартості необхідних витрат на поліпшення або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування Орендованим майном, оскільки такі поліпшення, у разі їх здійснення, проводяться з метою використання Орендованого майна Орендарем та відносяться до витрат його господарської діяльності. Сторони користуються своїм правом відступати в Договорі від положень актів цивільного законодавства, зокрема ч. 3 ст. 778 Цивільного кодексу України, і врегульовують відносини щодо відшкодування поліпшень на власний розсуд.

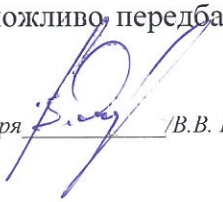
## **8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

- 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 відповідальності за часткове або повне невиконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або

Від Орендодавця  /С.В. Дерус/

Від Орендаря  /В.В. Курсов/

можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини повинні мати об'єктивний та абсолютний характер, а їх дія 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. МІЖНАРОДНІ САНКЦІЇ ТА АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

- 11.1. Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

(а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та

(б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;

(в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під Антикорупційним законодавством слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або

- будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або

- будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;

(г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;

(д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не падали повноважень та клопотали щодо падання або отримання неналежної/неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;

(е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).

У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.

11.2. У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням на неї Санкцій або співпрацю з особою, на яку накладено Санкцій.

11.3. Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором або припинити дію цього Договору шляхом письмового повідомлення про це іншої Сторони у випадку наявності ґрунтовних підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що підставно скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення/припинення дії Договору.

## **12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

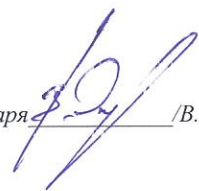
12.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє протягом 2 років 11 місяців до 31.12.2024 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Сторони домовилися, що згідно зі ст. 631 Цивільного кодексу України умови договору застосовуються до відносин, що виникли з 01.02.2024 року.

12.2. Договір автоматичній пролонгації не підлягає і може бути продовжений лише у випадку досягнення між Сторонами письмової згоди про це.

12.3. Зважаючи на те, що законодавство України передбачає переважне право Орендаря перед іншими особами на укладення договору на новий строк, Сторони узгодили порядок реалізації Орендарем такого права, а саме:

- не пізніше ніж за 90 календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна;
- у разі якщо Орендар не повідомив Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна, то Орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору повідомляє Орендаря про припинення Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що Орендар не надіслав у встановлений Договором строк відповідне повідомлення про наміри щодо подальшої оренди, а також про необхідність звільнити Орендоване майно і підписати акт приймання-передачі (повернення з оренди) Орендованого майна;
- Орендодавець у відповідь на повідомлення Орендаря зобов'язаний повідомити останнього про можливість та умови пролонгації Договору (або його переукладення на новий строк). При цьому, Орендодавець може прийняти рішення про вибір орендаря на конкурсних засадах (в тому числі шляхом проведення електронного аукціону) та запропонувати Орендарю узяти участь у такому конкурсі (аукціоні). У разі, якщо Орендар відмовиться від участі у конкурсі (аукціоні), не візьме у ньому участь, то вважається, що Орендар та Орендодавець не досягли домовленості щодо умов договору для можливості його укладення на новий строк і тому, зважаючи на положення абзацу 3 ч.1 ст. 777 ЦК, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк припиняється, а Орендар зобов'язується звільнити орендоване Майно та повернути його Орендодавцю за актом приймання-передачі не пізніше дати закінчення строку дії Договору;

Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /В.В. Курсов/

- у разі, якщо Орендар прийняв участь у конкурсі (аукціоні), але не переміг у ньому, переважне право Орендаря на укладення договору на новий строк реалізується Орендарем шляхом надання ним письмової згоди у день оголошення результатів аукціону сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за результатами конкурсу (аукціону), після чого Орендар набуває статусу переможця конкурсу (аукціону).
  - у разі досягнення згоди Орендаря та Орендодавця щодо пролонгації Договору (у тому числі в результаті перемоги Орендаря на конкурсі (аукціоні)) або переукладення його на новий строк, Сторони не пізніше дати закінчення строку дії Договору підписують додаткову угоду до Договору або ж новий договір оренди.
- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:
- 12.6.1. За взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;
- 12.6.2. 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.
- 12.6.3. 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.
- 12.6.4. 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;
  - неналежного виконання Орендарем ремонтних робіт щодо Орендованого майна, що призвело до погіршення стану Орендованого майна;
  - порушення строку сплати Орендарем грошової застави;
  - не укладення з причин, що залежать від Орендаря у 10-денний строк з моменту отримання відповідної письмової вимоги від Орендодавця додаткової угоди (додаткового договору) про внесення до Договору змін, що вимагатимуться договором, за яким Орендоване майно передане в іпотеку.
  - 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.
- 12.7. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

### 13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 13.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Хмельницькою філією АТ «Укртелеком».
- 13.2. 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.

Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /В.В. Курсов/

13.3. 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.

#### 14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 14.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.
- 14.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.
- 14.3. 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).
- 14.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.
- 14.5. 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.
- 14.6. 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.
- 14.7. До цього Договору додаються:
- 14.7.1. Додаток №1: План-схема Орендованого майна.
- 14.7.2. Додаток №2: Розрахунок вартості послуг з утримання Орендованого майна.

#### 14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

##### Орендодавець: АТ «Укртелеком»

Місцезнаходження: 01601, місто Київ, бульвар  
Тараса Шевченка, 18. ЄДРПОУ 21560766

Адреса для листування:

Хмельницька філія, код ЄДРПОУ 01182500  
29013, м. Хмельницький вул. Володимирська, 68  
Прізвище відповідальних осіб: Дерус С.В.,  
Кузьмак І.Г.

Телефон: 72-02-30 факс: 651020,

e-mail: ikuzmak@ukrtelecom.ua

Телефон гарячої лінії 091-114-35-00

##### Орендар:

**Товариство з обмеженою  
відповідальністю «Енергобуд-Поділля»**

Місцезнаходження: 29007, Хмельницька  
обл., м. Хмельницький, вул. Проскурівська,  
буд. 81, офіс 4

Адреса для листування:

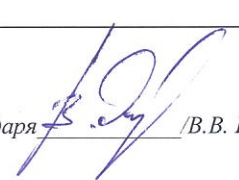
Телефон:

e-mail:

Банківський рахунок

№UA \_\_\_\_\_

Від Орендодавця  /С.В.Дерус/

Від Орендаря  /В.В. Курсов/

(для звернень з питань оренди і виконання умов договору)  
Банківський рахунок:  
№UA543348510000000002600533554  
відкритий у АТ "ПУМБ", м.Київ  
Код ЄДРПОУ: 01182500  
Свідоцтво платника ПДВ №200016523.  
ПІН 215607626656.

відкритий у в ПАТ «Приватбанк»  
МФО 315405.  
Код ЄДРПОУ/ДРФО : 40221915  
Платник ПДВ - \_\_\_\_\_  
ПІН-402219122256  
Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.01.2016 року № 1 673 102 0000 015081

Директор Хмельницької філії  
АТ «Укртелеком»

Іванов О.В.

Т.в.о. начальника ВУН

Дерус С.В.



Орендар:  
Директор «Енергобуд-Поділля»

В.В.Курсов



Від Орендодавця

С.В.Дерус/

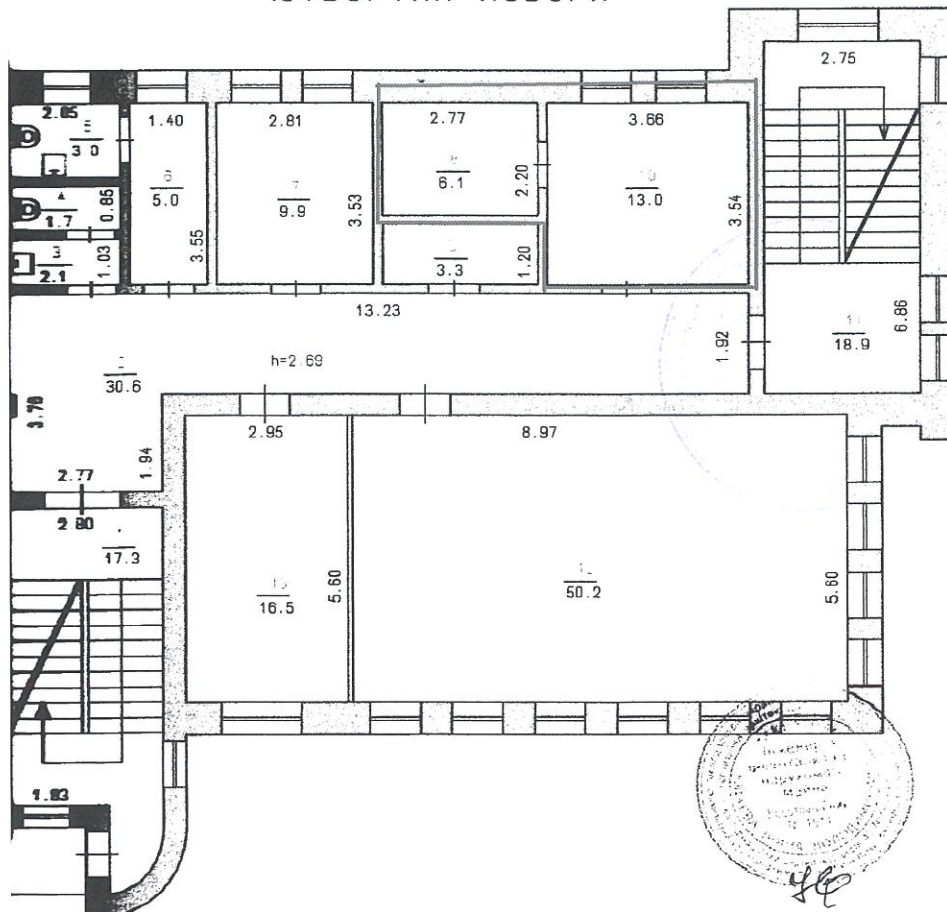
Від Орендаря

В.В. Курсов/

Додаток №1

до договору оренди нерухомого майна  
№ 68E000-4/22 від 01.02 2022 року

**План-схема Орендованого майна**  
Хмельницька обл., м.Хмельницький, вул. Володимирська,66  
**ЧЕТВЕРТИЙ ПОВЕРХ**



корисна площа \_\_\_\_\_  
площі загального користування \_\_\_\_\_

**Орендодавець:**

Директор Хмельницької філії  
АТ «Укртелеком»

Іванов О.В.



**Т.в.о.Начальника ВУН**

С.В.Дерус

**Орендар:**

Директор «Енергобуд-Поділля»

В.В.Курсов



Від Орендодавця \_\_\_\_\_ /С.В.Дерус/

Від Орендаря \_\_\_\_\_ /В.В. Курсов/