

**ДОГОВІР**  
оренди нерухомого майна № 39

м. Житомир

10.01 2022 року

**Акціонерне товариство «Укрпошта»**, що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії Житомирської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» **Шулевського Дмитра Йосиповича**, який діє на підставі Положення про дирекцію та довіреності, виданої Акціонерним товариством «Укрпошта» і посвідченої 09.11.2021р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 1668, з однієї сторони, та

**Фізична особа-підприємець Федчук Юрій Михайлович** (надалі – Орендар), паспорт серії ВН № 249165, виданий Ружинським РВ УМВС України в Житомирській області 20.03.2004 року, ідентифікаційний номер 3222113910, зареєстрованого в Єдиному держаному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 06.07.2020 року № 23000000000002223, місце знаходження якої: Житомирська область, смт. Ружин, вул. Бурди, буд. 3, з другої сторони (надалі – Сторони), уклали даний Договір про таке:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування:

1.1.1. Нерухомість – (далі – Майно), що розташовані в Житомирській області, смт. Ружин на першому поверсі трьохповерхового будинку № 60 по вулиці Бурди, загальною площею 30,5 м<sup>2</sup>, в т.ч. коефіцієнт загальних площ 10% (приміщення № 48, 50 згідно з планом за поверхами).

Мета використання – торгівля продовольчими та непродовольчими товарами

1.1.2. Вартість Майна визначена за балансовою вартістю і станом на 01.01.2022 року складає 25 240,91 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. 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 пристосуваннями, 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 майна.

### 3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін плата за користування Майном складається з Орендної плати та плати з його утримання згідно з розрахунком (додаток 2).

3.1.1. Розмір плати за користування майном становить: 1 741 грн. 67 коп. (одна тисяча сімсот сорок одна гривень 67 коп.) за орендовану площу 30,5 м<sup>2</sup> без ПДВ за місяць.

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

Згідно протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-11-24-000022-2 від 08.12.2021 року плата за користування майном становить 2 090 грн. 00 коп. (дві тисячі дев'яносто гривень 00 коп.) з ПДВ за місяць оренди.

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

3.1.2. Орендар додатково відшкодовує витрати на послуги з утримання орендованого майна (електро-, тепло-, водопостачання, витрати на експлуатацію й обслуговування будівлі, вивіз сміття, прибирання території) згідно діючих тарифів та на підставі виставлених Орендодавцем окремих рахунків, за умови фактичного надання відповідних послуг Орендарю. Рахунки Орендарю направляються на 296 910 9403. Орендар сплачує виставлені рахунки шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа, наступного за розрахунковим.

3.2. Починаючи з «10» 01 2023 року, кожного року оренди, ставки плати за користування 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. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір Орендної плати:

3.3.1. У зв'язку з зміною ринкових умов та підвищенням рівня плати за користування майном;

3.3.2. У разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, електроенергію, інші складові послуг з утримання майна;

3.3.3. У разі якщо фактичне споживання ресурсів, плата за які є складовою вартості послуг з утримання майна, є вищим від прогнозних обсягів, врахованих при її розрахунку, що підтверджується показниками лічильників або іншими даними фактичного використання приміщень (кількість обладнання, його потужність тощо).

Про зміну розміру Орендної плати Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість. При цьому таке попередження, надіслане засобами корпоративної електронної пошти АТ «Укрпошта» (lease@ukrposhta.ua), вважається таким, що за правовими наслідками прирівнюється до листа, складеного та надісланого в письмовій формі. До повідомлення обов'язково додається розрахунок, складений за формою додатку 2 до цього договору.

3.4. Оплата Орендної плати за перший місяць оренди здійснюється Орендарем в день підписання Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.5. Щомісячно не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним, Орендодавець надає Орендарю рахунок-акт, який є одночасно актом наданих послуг і підтверджує обсяг та вартість наданих послуг та оренди за звітний місяць. Підставою для оплати є даний Договір. Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором. Рахунок-акт направляється Орендарю на 0 96 910 9403.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа місяця поточного місяця. Підставою для оплати є даний Договір. Не виставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

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.

3.7. Грошові зобов'язання Орендаря за цим Договором забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж Орендна плата за один місяць оренди, визначена згідно з п. 3.1 цього Договору. Завдаток вноситься одночасно з оплатою за перший місяць оренди та підписання акту приймання-передачі майна, як оплата оренди майна за останній місяць дії договору оренди.

Із суми завдатку Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів від дати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю завдаток, якщо він не був використаний для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

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 майна з оренди і сплачується Орендарем на підставі рахунку-акту.

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.

#### 4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Орендодавець має право:

- 4.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.
- 4.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 4.1.3. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.
- 4.1.4. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором.
- 4.1.5. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. 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.

4.2.2. З письмового дозволу АТ «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. При цьому всі здійснені невіддільні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.

4.2.3. На доступ до орендованого Майна в порядку, встановленому для об'єкта оренди.

## 5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язаний:

5.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1. Договору.

5.1.2. 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 дозвільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт в ньому.

Крім того, Орендар зобов'язаний:

5.1.2.1 призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства;

5.1.2.2 розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок;

5.1.2.3 забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи;

5.1.2.4 дотримуватись схем підключення обладнання;

5.1.2.5 інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки;

5.1.2.6 забезпечити наявність засобів пожежогасіння;

5.1.2.7 вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.

5.1.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором, при цьому, Орендар забезпечує цю оплату власними або залученими фінансовими ресурсами, у відповідності до цього Договору.

5.1.4. 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.

5.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.

5.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно, та не розмішувати обладнання третіх осіб.

5.1.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше ніж на його справедливую вартість та на строк, що не менше строку дії Договору, і повідомити Орендодавця про це в письмовій формі, надавши копію укладеного договору страхування та платіжне доручення чи копію страхового полісу.

5.1.8. 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.

5.1.9. Виконати протягом місяця з дати укладення Договору вимоги Орендодавця щодо проведення робіт і встановлення обладнання з технічного захисту інформації (у разі наявності вимоги служби з технічного захисту інформації Орендодавця).

5.1.10. 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.

5.1.11. 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.

## **6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавством України.

7.2. 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.

7.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

7.4. Якщо Орендар не повертає з оренди орендоване Майно в строк, то сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

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

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

10.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його Сторонами і діє до 30.06.2024 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.



10.2. 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.

10.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням додаткової угоди, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

10.4. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

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

10.4.2 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;

10.4.3 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;

10.4.4 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 передачі Майна в суборенду третім особам;

2) навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Майна;

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 або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування;

5) відмови Орендаря виконувати додаткові обов'язки, зазначені в додатку до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, у разі встановлення Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв (додається у випадках встановлення обладнання);

6) у разі необхідності використання майна Орендодавцем для власних потреб.

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

## 11. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією Житомирська дирекція АТ «Укрпошта».

11.2. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити притримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язання. Сторони погоджують, що таке притримання належного Орендарю майна сприятиме належному виконанню обов'язків Орендаря щодо сплати всіх передбачених Договором платежів та жодним чином не порушуватиме його прав на притримане майно. Притримане майно повертається Орендарю після виконання ним всіх передбачених зобов'язань по Договору.

11.3. 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.

11.4. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей та будь-якого майна, прямо або опосередковано, будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій з метою отримання обіцянки неправомірної вигоди або отримання неправомірної вигоди від таких осіб, а також не вчиняють дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом та законодавства про боротьбу з корупцією.

11.5. У разі виникнення у Сторони підозри про те, що відбулося чи може відбутися порушення умов цього Розділу, відповідна Сторона зобов'язана повідомити іншу Сторону в письмовій формі, при цьому відповідне повідомлення Виконавцю повинно бути направлено на адресу юридичної особи. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або подати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підстави припускати, що відбулося чи може відбутися порушення будь-яких положень вказаного вище пункту цього Розділу іншою Стороною. Після надіслання письмового повідомлення, відповідна Сторона має право зупинити виконання зобов'язань за Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, яке надається не пізніше 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення.

## 12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.

12.2. Додатки до Договору, підписані повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

12.3. 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).

12.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

12.5. 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.

12.6. До цього Договору додаються:

12.6.1. Акт приймання-передачі майна (додаток 1).

12.6.2. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомого майна (додаток 2).

## 13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство "Укрпошта"  
01001 м. Київ, вул. Хрещатик, 22  
Житомирська дирекція АТ  
"Укрпошта"  
10001 м. Житомир, вул. Вітрука, 1  
р/р UA613116470000026007300956933  
в філії – ЖОУ АТ "Ощадбанк"  
код ЄДРПОУ 22046132  
ІПН №215600426655  
Код філії – 05  
Відповідальна особа:  
Миколенко Тілія Петрівна,  
e-mail: mykolenko-lp@ukrposhta.ua  
тел.: 067-412-41-48

Директор

Д.Й. Шулевський

### ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець Федчук Юрій  
Михайлович  
ВН № 249165, виданий Ружинським РВ УМВС  
України в Житомирська області 20.03.2004  
року  
13601, Житомирська область, смт. Ружин,  
вул. Бурди, буд. 3  
Рахунок \_\_\_\_\_

ІПН 3222113910

Відповідальна особа:

ФОП Федчук Ю.М.

тел.: 096 910 94 03

Ю.М. Федчук

Погоджено:

Відповідає:

ЗДЕФ

Гол. бухгалтер

ЮВ

Додаток 1

до Договору № 39

від « 10 » 01 2022 року

А К Т  
приймання-передачі майна

смт. Ружин

« 10 » 01 2022 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № 39 від « 10 » 01 2022 року частина нежитлових приміщень, розміщених за адресою: Житомирська обл., смт. Ружин, вул. Бурди, 60  
Загальна площа, прийнята в оренду: 30,5 м<sup>2</sup>.

Технічний та санітарний стан нерухомого майна: задовільний.  
Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки в галузі зв'язку.  
Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Дата приймання-передачі майна в користування:

« 10 » 01 2022 року

Передав: представник Орендодавця



Д.Й. Шулевський

Прийняв: представник Орендаря

Ю.М. Федчук

М.П.

*Він Ружин*  
*Д.В. Миколенко*



Додаток 2

до Договору № 39

від « 10 » « 01 » 2022 року

Розрахунок орендної плати за використання нерухомості

за адресою:

Житомирська обл., смт. Ружин, вул. Бурди, 60

Загальна площа приміщення: 509,3 м<sup>2</sup>

Загальна орендована площа: 30,5 м<sup>2</sup>

| № з/п | Найменування послуг та витрат                    | Щодо будівлі<br>в цілому           | Витрати за 30,5 м <sup>2</sup> орендованої площі<br>грн. без ПДВ                                   |
|-------|--------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                  | Середні за<br>місяць, грн з<br>ПДВ |                                                                                                    |
| A     | B                                                | C                                  | D                                                                                                  |
| 1     | Плата за користування майном                     |                                    | 1 741,67                                                                                           |
| 2     | Послуги з утримання майна, всього                |                                    | Згідно розрахунку                                                                                  |
|       | в т. ч.                                          |                                    |                                                                                                    |
| 2.1   | Забезпечення електропостачання                   |                                    | Орендар відшкодовує та оплачує окремо згідно показників лічильника по окремому рахунку Орендодавця |
| 2.2   | Забезпечення іншими комунальними послугами       |                                    | -                                                                                                  |
| 2.3   | Забезпечення теплопостачання                     |                                    | Орендар відшкодовує та оплачує окремо відповідно займаної площі по окремому рахунку Орендодавця    |
| 2.4   | Користування водою та каналізацією               |                                    | Згідно розрахунку                                                                                  |
| 2.5   | Витрати на експлуатацію й обслуговування будівлі |                                    | По окремому рахунку Орендодавця                                                                    |
| 2.6   | Вивіз сміття                                     |                                    | По окремому рахунку Орендодавця                                                                    |
| 2.7   | Прибирання території                             |                                    | По окремому рахунку Орендодавця                                                                    |
|       | Разом без ПДВ (p.1+p.2) за 33,3 м <sup>2</sup> : |                                    | 1 741,67+ витрати на послуги з утримання майна                                                     |

За повний місяць Оренди плата за користування майном становить : 1 741,67 грн (одна тисяча сімсот сорок одна гривень 67 коп.) за орендовану площу 30,5 м<sup>2</sup> без ПДВ за місяць.

Загальний розмір плати за користування майном становить 2 090 грн. з ПДВ (дві тисячі дев'яносто гривень 00 коп.) на місяць за орендовану площу 30,5 м<sup>2</sup>.

Крім того, Орендар додатково відшкодовує витрати на послуги з утримання орендованого майна згідно діючих тарифів та на підставі виставлених Орендодавцем окремих рахунків, за умови фактичного надання відповідних послуг орендарю.

Електроенергія сплачується Орендарем додатково відповідно до показників окремо встановленого лічильника та згідно з тарифами (кВт/год), що діють на дату формування рахунку на оплату.

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

Директор

Начальник ВЕФ

Начальник ВАОКД

З розрахунком погоджуюсь



Д.Й. Шулевський

О.В. Пустовойт

Л.П. Миколенко

Ю.М. Федчук

*Handwritten signature*