Аркуш погодження 24/205/20 23-10 2020

Відомості про документ, що візується:				
Документ, що візується:	Договір оренди комерційної нерухомості, Додаток №1,2			
Предмет (стисло)	Оренда частини приміщення для виконання статутної діяльності: м.Житомир вул.Київська,22 - 287,1 м.кв.			
Сума документу (без ПДВ/ з ПДВ)	Сума: 4526,61 грн. без ПДВ/ 5431,93 грн. з ПДВ			
Контрагент	**ФОП Овсійчук Я.В.**			
Від Замовника				
Організатор закупівель				
Код відповідального структурного підрозділу	703			
Заявка на закупівлю	№		дата	
Протокол засідання ТК/Звіт про проведення процедури	№		дата	
Стаття доходів	1.2.1.1			
Код кодифікатора витрат	2213020102			
Ознака проєкту				
Код НТРМ				
Наявність планових обсягів витрат		Фінансовий план		Передбачено
		Інвестиційна програма		Не передбачено
Код ініціативи (стосується лише інвестиційної діяльності)				
Код об'єкта (стосується лише інвестиційної діяльності)				
Ініціатор (особа відповідальна за Документ)	П.І.Б.	Підпис	Контактний № телефону	
	Черняхівська О.С.		(0412)42-11-68	

Погодження:

Посада Візуючої особи	**Підпис**	**П.І.Б.**	**Коментар (у разі відмови від візування або Візи з коментарем)**
Начальник ВПЗ		Руденко М.В.	
Начальник ВУН		Омелянюк Р.Ф.	

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 24/705/20

місто Житомир «23» 10 2020 року

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Житомирської філії ПАТ «Укртелеком» українця Євгенія Юрійовича , що діє на підставі довіреності № 5365 від 19.02.2020 р. , з однієї сторони, та фізична особа-підприємець Овсійчук Ярослав Володимирович в особі Овсійчук Ярослава Володимировича, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування наступне майно (надалі – Орендоване майно):

1.1.1 нерухоме майно, розташоване за адресою: м.Житомир в приміщенні 3 поверху 3–поверхового будинку № 22, по вул.Київська, орендованою площею 287,1 м^2 для використання у якості офісу. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору.

1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації становить 2 315 164,57 грн.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі. У разі, якщо Договором передбачено обов'язок Орендаря щодо внесення грошової застави, Орендодавець здійснює передачу Орендованого майна лише після внесення Орендарем Орендодавцю усієї суми грошової застави.

2.2. Ризик випадкового пошкодження або загибелі Орендованого майна несе Орендар з моменту отримання Орендованого майна у користування і до моменту його повернення Орендодавцю.

2.3. Передання Орендованого майна у користування за цим Договором ні за яких умов не може призвести до виникнення у Орендаря права власності (у тому числі спільної) на Орендоване майно.

2.4. Орендар зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Орендованого майна, в належному стані, з урахуванням нормального зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору (у тому числі при достроковому припиненні Договору).

2.5. У випадку непередачі Орендарем Орендодавцю Орендованого майна в день закінчення строку дії цього Договору або дострокового припинення дії цього Договору, або відмови Орендаря підписати Акт приймання-передачі про повернення Орендованого майна з оренди – Орендодавець має право звільнити Орендоване майно від майна (обладнання) Орендаря, що знаходиться в ньому.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов'язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:

3.1.1. плати за користування нерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі 15,7666 гривень за 1 м^2 за місяць (без урахування ПДВ), що з урахуванням ПДВ становить 5431,93 гривень за 287,1 м^2 за місяць.

3.1.2. плати за надання Орендодавцем послуг з утримання Орендованого майна, порядок розрахунку та розмір якої зазначено у Додатку №2 до Договору. При визначенні такої плати підлягає застосуванню коефіцієнт використання загальних площ (якщо такий визначений Договором).

3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку змінювати розмір орендної плати у разі збільшення розміру податків (в тому числі податку на нерухомість та земельного податку), зборів, інших обов'язкових платежів, цін і тарифів, що впливають на розмір орендної плати, шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати запровадження нової орендної плати.

3.3. Деталізація послуг з утримання Орендованого майна наведена у Додатку №2 до Договору.

3.4. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання Орендованого майна у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість послуги.

3.5. Відшкодування Орендарем вартості використаної електроенергії здійснюється згідно з показниками окремо встановленого лічильника у відповідності до встановлених у законодавчому порядку державних тарифів (якщо окремий лічильник не встановлено то згідно до суми середнього електроспоживання, що визначається Орендодавцем). Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.

3.6. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць. Зважаючи на дату передачі Орендованого майна у користування та дату повернення його з користування, відповідно, перший та/або останній розрахункові періоди можуть бути меншими за календарний місяць. У такому випадку орендна плата нараховується пропорційно кількості календарних днів у відповідному розрахунковому періоді.

3.7. Щомісячно не пізніше 10 числа місяця наступного за розрахунковим Орендодавець надає Орендарю рахунок-акт, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди та послуг з утримання орендованого майна за розрахунковий місяць.

3.7.1. Орендна плата (за виключенням плати за надання послуг з утримання Орендованого майна) сплачується не пізніше 20 числа розрахункового (поточного) місяця.

3.7.2. Плата за надання послуг з утримання Орендованого майна сплачується до 20 числа місяць наступного за розрахунковим.

3.8. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надається/надсилається/передається Орендодавцем Орендарю, в тому числі який надсилається Орендодавцем за допомогою електронного сервісу обміну документами. У разі не отримання Орендарем рахунку-акту від Орендодавця Орендар зобов'язаний здійснити оплату орендної плати не пізніше 20 числа місяця, у якому має бути здійснена така оплата. При цьому, розмір плати за надання послуг з утримання Орендованого майна визначається у розмірі, що дорівнює попередній оплаті за надання таких послуг (з подальшим корегуванням переплати/недоплати Орендодавцем).

3.9. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем у порядку, що визначений Податковим кодексом України.

3.10. Будь-які грошові зобов'язання Орендаря перед Орендодавцем за цим Договором забезпечуються грошовою заставою у розмірі 5431,93 гривень з ПДВ. Сума вказаної застави має бути перерахована Орендарем на банківський рахунок Орендодавця (на підставі рахунку, виставленого Орендодавцем) протягом 5 банківських днів з дати укладення Договору, але не пізніше ніж до моменту передачі Орендованого майна у користування. У випадку здійснення Орендодавцем задоволення своїх вимог до Орендаря з суми застави, Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити про це Орендаря, а останній зобов'язується відновити визначений Договором розмір грошової застави, шляхом перерахування Орендодавцю відповідної суми протягом 7 календарних днів з дати отримання відповідного повідомлення від Орендодавця.

При закінченні строку дії Договору сума застави за рішенням Орендодавця може бути зарахована в рахунок оплати платежів, належних з Орендаря на дату повернення Орендованого майна з користування (як правило, на оплату послуг з утримання Орендованого майна). Після цього, сума застави, що залишиться не використаною Орендодавцем, має бути перерахована Орендарю не пізніше 20 календарних днів від дати повернення Орендованого майна з користування за відповідним актом.

3.11. Починаючи кожного року тринадцятого місяця кожного року дії Договору, орендна плата (за виключенням плати за послуги з утримання Орендованого майна), автоматично індексується (збільшується) на 10 % від орендної плати, що діяла за попередній рік оренди. При цьому, Сторони погодилися, що така зміна орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на Орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. **Орендодавець має право**:

5.1.1. Вимагати своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.

5.1.2. Змінювати розмір орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

5.1.3. Призупинити або обмежити надання послуг з утримання Орендованого майна (постачання електроенергії, водопостачання тощо) у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 10 днів.

5.1.4. Обмежити Орендарю доступ до Орендованого майна у разі прострочення Орендарем строку оплати орендної плати більше ніж на 20 днів. Доступ Орендаря до Орендованого майна відновлюється відразу після оплати Орендарем усієї суми орендної плати, прострочення оплати якої стало причиною обмеження доступу до Орендованого майна. Обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна передбачає заборону працівникам, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють на користь або від імені Орендаря, входити або іншим чином мати доступ до Орендованого майна. Про обмеження доступу Орендаря до Орендованого майна Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менше ніж за 2 дні до дати застосування такого обмеження.

5.1.5. Контролювати використання Орендованого майна Орендарем за цільовим призначенням.

5.1.6. Безперешкодного доступу до Орендованого майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця. Крім того, протягом останнього місяця строку дії Договору Орендодавець має право доступу до Орендованого майна для здійснення його показу майбутнім потенційним орендарям.

5.2. **Орендар має право**:

5.2.1. Здійснювати поліпшення Орендованого майна у порядку та на умовах визначених Договором.

5.2.2. Самостійно визначати порядок користування Орендованим майном в межах та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.

5.2.3. Вилучати всі поліпшення Орендованого майна, зроблені Орендарем за його рахунок, що можуть бути відокремлені від Орендованого майна без його пошкодження.

5.3. **Орендар зобов'язаний**:

5.3.1. Використовувати Орендоване майно відповідно до мети його використання, що зазначена у Договорі.

5.3.2. 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 Орендованого майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Орендованого майна та проведення робіт в ньому.

5.3.3. Призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства.

5.3.4. Розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок.

5.3.5. Забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи.

5.3.6. Дотримуватись схем підключення обладнання.

5.3.7. Інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Орендованого майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки.

5.3.8. Забезпечити наявність засобів пожежогасіння у Орендованому майні.

5.3.9. Повідомляти Орендодавця про нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння), що сталося на території Орендованого майна або території Орендодавця, у той же день, коли такий нещасний випадок та/або гостре професійне захворювання (отруєння) стався / сталося.

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

5.3.11. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.

5.3.12. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Орендованого 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.

5.3.13. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Орендованого майна, обладнання інвентаря. При цьому, якщо відповідні роботи у Орендованому майні потребують отримання відповідних дозволів або погоджень, Орендар повинен отримати такі дозволи та погодження. Будь-які роботи, що проводитимуться Орендодавцем у Орендованому майні мають бути безпечними, відповідати вимогам державних будівельних норм, а також іншим загальнообов'язковим нормам та стандартам, не завдавати шкоди Орендованому майну, не створювати небезпеку для співробітників та відвідувачів Орендованого майна, не псувати зовнішній та внутрішній вигляд Орендованого майна.

5.3.14. Передавати в суборенду Орендоване майно лише після отримання письмової згоди на таку передачу від Орендодавця.

5.3.15. Витрати Орендаря на поточний ремонт Орендованого майна не підлягає відшкодуванню Орендодавцем.

5.3.16. У разі припинення дії чи дострокового розірвання цього Договору повернути Орендодавцеві Орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Орендованого майна з вини Орендаря.

5.3.17. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Орендованого Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.

5.3.18. Персоналу та відвідувачам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця і виконувати будь-які роботи на обладнанні цих підрозділів.

5.3.19. Протягом 14 календарних днів з дати підписання Акту приймання-передачі – отримати доступ до телекомунікаційних послуг, а саме доступ до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON), підписавши з Орендодавцем відповідний договір про надання таких послуг.

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

5.4.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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 виявлення Орендодавцем фактів споживання Орендарем електроенергії понад обсяг середньомісячного споживання (якщо такий обсяг передбачено умовами цього Договору),

останній зобов'язаний відшкодувати вартість надмірно спожитої електроенергії у відповідності до встановлених у законодавчому порядку державних тарифів.

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.

7. УМОВИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

7.1. Орендар має право з письмового дозволу Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. При цьому, за жодних умов такий дозвіл не може бути надано на такі поліпшення Орендованого майна, внаслідок яких створюються нові будівлі або споруди, переносяться або добудовуються зовнішні стіни орендованої будівлі, а також збільшується кількість поверхів орендованої будівлі.

7.2. Для отримання письмового дозволу Орендар направляє Орендодавцю пропозицію про поліпшення Майна з чітким детальним вказанням, що саме планується поліпшити, яким способом, вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання письмового дозволу від Орендодавця за підписом уповноваженої особи Орендар має право здійснити поліпшення. При цьому, Орендар несе повну відповідальність за збереження Орендованого майна, а також за шкоду, завдану Орендованому майну внаслідок здійснення поліпшень як Орендарем, так і третіми особами, що будуть здійснювати (виконувати) такі поліпшення.

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.

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

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє до 22.09.2023 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Не пізніше ніж за 60

календарних днів до закінчення строку дії цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про наміри щодо подальшої оренди Орендованого майна. Сторони домовилися, що згідно зі ст. 631 Цивільного кодексу України умови договору застосовуються до відносин, що виникли з 23.10.2020 року.

11.2. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.

11.3. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

11.4. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:

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

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

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

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

- використання Орендарем Орендованого майна не за цільовим призначенням;
- навмисного або з необережності Орендаря погіршення технічного і санітарного стану Орендованого майна;
- порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 1 місяць або сплати їх не в повному обсязі;
- порушення строку сплати Орендарем грошової застави;
- відмови отримати послугу доступу до мережі Інтернет за технологіями (ADSL, FTTx або/та GPON) шляхом відмови від підписання / розірвання укладеного з Орендодавцем відповідного договору про надання таких послуг.

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

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

12.2. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 №786.

12.3. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства та не вживати ніяких дій, які можуть порушити його норми, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицій, не санкціонувати, не обіцяти та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабарів в грошовій або будь-якій іншій формі, будь-яким фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючись) комерційним підприємствам та організаціям, органам державної влади та місцевого самоврядування, установам, державним службовцям, приватним підприємствам у т.ч. їх представникам/працівникам. У випадку підтвердженого відповідними фактами та доказами порушеного однією із Сторін (її працівниками) зобов'язань, визначених вище, інша Сторона має право в односторонньому позасудовому порядку відмовитися від виконання умов Договору та не відшкодовувати збитки у випадку його розірвання.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

13.2. Додатки до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у т.ч. зміни його умов в односторонньому порядку).

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

13.5. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 14 цього Договору, та/або даних, які необхідні для належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. Зобов'язання, передбачене цим пунктом Договору, вважається належним чином виконаним в день отримання Стороною відповідного повідомлення іншої Сторони (про зміну даних) з доданням підтверджуючих документів.

У разі невиконання/неналежного виконання Стороною своїх зобов'язань, передбачених цим пунктом Договору, така Сторона самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, а інша Сторона звільняється від відповідальності за невиконання/неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.

13.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

13.7. До цього Договору додаються:

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

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

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»
Місцезнаходження: 01030, місто Київ, бульвар Тараса Шевченка, 18.
Телефон гарячої лінії 091-114-35-00
(для звернень з питань оренди і виконання умов договору)
Житомирська філія ПАТ «Укртелеком»
Адреса:10014 м. Житомир, вул. Київська,20
Код ЄДРПОУ 01184114, в ПАТ «Альфа-Банк», м. Київ.
Свідоцтво №200016523, ІПН 215607626656
Код філії: 180.
Телефон гарячої лінії 091-114-35-00
(для звернень з питань оренди і виконання умов договору)
IBAN UA № 293003460000026006015965101 в ПАТ «АЛЬФА-БАНК», МФО 300346.
ПАТ «Укртелеком» має статус платника податку на прибуток на загальних умовах.

ОРЕНДАР:
ФОП Овсійчук Яросла Володимирович
ІПН 3075709030
10002 м.Житомир
вулиця Льва Толстого буд.16 кв.3
тел 097 446 98 75

Від Орендодавця:
Директор Житомирської філії
ПАТ «Укртелеком»

Є.Ю.Українець

Від Орендаря:
ФОП Овсійчук Я.В..

Овсійчук Я.В.

А К Т
приймання-передачі майна

м.Житомир 23.10 2020 року

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна №27/705/20 від 23.10.20 наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

1. Нерухоме майно, розташоване за адресою: м.Житомир на 3. поверсі триповерхового будинку № 22, по вул.Київська, загальною площею 287,1 м^2.

Технічний та санітарний стан Орендованого майна: задовільний.
Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Директор

_____ **Є. Ю. Українець**

М.п.

Начальник ВУН

_____ **Р.Ф.Омелянюк**

ОРЕНДАР

ФОП Овсійчук Я.В.

_____ **Овсійчук Я.В.**

М.п.

Додаток № 2

до договру № від 27/705/20 від 23.10.20р

Зведений розрахунок

експлуатаційних витрат та комунальних платежів для приміщення, що орендується,

ФОП Овсієнко Я.В.

за адресою: м.Житомир вул.Київська,22

Загальна площа приміщень за даною адресою	17038,2	кв.м.
Загальна площа будинку	9517,6	кв.м.
Загальна орендована площа:	287,1	кв.м.
Загальна кількість людей в данному приміщенні	150	чол.
Кількість людей орендаря	5,0	чол.

№п/п	Найменування послуг та витрат	По будівлі вцілому		За місяць за 1кв.м, грн.
		Затрати за рік, грн.	Середні за місяць, грн.	
1.	Електропостачання за окремим розрахунком	За освітлення та споживання електроенергії обладнанням, за організацію та обслуговування систем електроживлення Орендар сплачує додатково згідно з показниками власно встановленого лічильника		
2.	Витрати на експлуатацію та обслуговування електромереж та електрообладнання			0,16
3.	Теплопостачання та комунальні послуги	Опалення відсутнє		
4.	Вода та каналізація	44633,60	6376,23	0,74
5.	Утримання ліфтів	Утримання ліфтів відсутня		
6.	Охорона та обслуговування пожежної сигналізації	1790,00	255,71	0,03
7.	Охорона	779843,52	64986,96	3,81
8.	Прибирання загальних місць	87715,66	7309,64	0,77
9.	Прибирання території	20337,60	1694,80	0,10
10.	Вивіз сміття	19132,14	1594,35	0,09
11.	Дератизація, дезінсекція	Дератизація, дезінсекція відсутня		
12.	Податок на нерухоме майно			
13.	Експлуатаційні витрати за кондиціювання	Експлуатаційні витрати за кондиціювання відсутні		
14.	Відшкодування витрат на страхування	Страхування майна Орендар здійснює самостійно		
	Разом за 1 м.кв. (без ПДВ):	953452,52	81961,98	5,70
	Разом за 287,1 кв.м., без ПДВ грн			**1636,47**

Директор Житомирської філії ПАТ "Укртелеком" Є.Ю.Українець

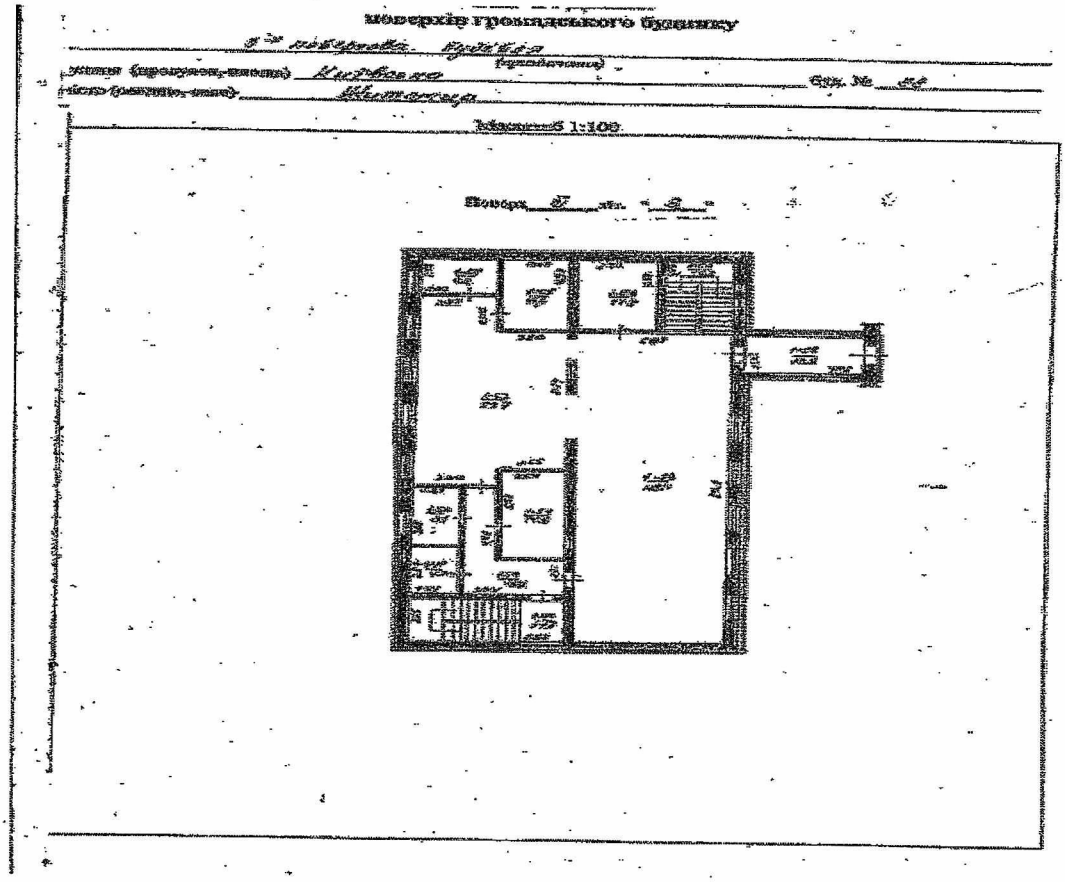
Начальниа ВУН Р.Ф.Омелянюк

Від Орендодавця О.С.Черняхівська

Від Орендаря ОВСІЙЧУК ЯРОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Додаток №1
до договору оренди нерухомого майна
№ 24/705/22 від 23.00 2022 року

План-схема Орендованого майна



Орендодавець: ПАТ «Укртелеком»

Директор _____ Українець Є.Ю.

Начальник ВУН _____ Омелянюк Р.Ф

Орендар: ФОП Овсійчук Я.В.

_____ Овсійчук Я.В..