

ДОГОВІР
оренди комерційної нерухомості № 12E100- 320/19

м. Дніпро

19.02.2019 р.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРТЕЛЕКОМ"
(ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"), що надалі іменується Орендодавець, в особі директора Дніпропетровської філії ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" Гаврука Андрія Васильовича, що діє на підставі довіреності від 02.11.2018 № 3529 і директора фінансово-економічного департаменту Дніпропетровської філії ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" Мудрого Миколи Володимировича, що діє на підставі довіреності від 02.11.2018 № 3530 з однієї сторони, та **ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ)**, що надалі іменується **Орендар**, в особі керуючої справами виконкому міської ради Малої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Розпорядження Криворізького міського голови від 13.12.2017 № 296-р, Положення про виконавчий комітет Криворізької міської ради, доручення Криворізького міського голови від 09.11.2017, уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування комерційну нерухомість), розташовану на 1-му, 2-му поверхах та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30, загальною площею 371,2 м² (приміщення №№ 64, 66, 68-71, 74-75, 309, 310 згідно з планом за поверхами), в тому числі коефіцієнт загальних площ 17,1%, що відображає частку Орендаря у місцях загального користування, та розташовані в орендованих приміщеннях товарно-матеріальні цінності (далі – Майно), для розміщення управління з питань реєстрації виконкому криворізької міської ради.

1.2. Вартість майна станом на 31.12.2018 р. становить – 644 880,00 грн.

1.3. За цим Договором підлягають відшкодуванню Орендарем витрати по утриманню орендованого Майна загальною площею 371,2 м² на 1-му, 2-му поверхах та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30 (теплопостачання, водопостачання та водовідведення, електроенергія, утримання ліфтів, послуги охорони, охоронної та пожежної сигналізації, прибирання загальних місць, прибирання прилеглої території, дератизація, дезинфекція) та орендна плата за орендоване Майно.

1.4. Майно є предметом іпотеки за іпотечним договором, укладеним 02.02.2018р. між ПАТ "Укртелеком" та ПАТ "Сбербанк", посвідченим 02.02.2018 р. Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1151.

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 (додаток №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 приналежностями, 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.

2.4. При встановленні Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв у Орендаря і Орендодавця виникають додаткові права і обов'язки щодо забезпечення технічного захисту інформації. Перелік додаткових прав та обов'язків Сторін за цим Договором визначається службою технічного захисту інформації Орендодавця.

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата складається

3.1.1. плати за приміщення - 27 902,58 грн. (Двадцять сім тисяч дев'ятсот дві грн. 58 коп.) за 371,2 м² з ПДВ, в тому числі ПДВ – 4 650,43 грн. за місяць:

- підвальні приміщення – 58,08 грн. (п'ятдесят вісім грн. 08 коп.) за 1 м² орендованої площі з ПДВ, що становить 8 775,89 (вісім тисяч сімсот сімдесят п'ять грн. 89 коп.) за 151,1 м², в тому числі ПДВ – 1 462,65 грн. (одна тисяча чотириста шістьдесят дві грн. 65 коп.) за місяць;

- приміщення 1-го та 2-го поверхів – 86,90 грн. (вісімдесят шість грн. 90 коп.) за 1 м² орендованої площі з ПДВ, що становить 19 126,69 грн. (дев'ятнадцять тисяч сто двадцять шість грн. 69 коп.) за 220,1 м², в тому числі ПДВ – 3 187,78 (три тисячі сто вісімдесят сім грн. 78 коп.) за місяць.

Від Орендодавця _____

Від Орендаря _____

3.1.2. плати за послуги з утримання комерційної нерухомості: 3 550,15 грн. (три тисячі п'ятсот п'ятдесят грн. 15 коп.) за 371,2 м² з ПДВ, в тому числі ПДВ – 591,69 грн. за місяць.

3.1.3. Сума договору з урахуванням витрат по утриманню орендованого Майна складає - 437 791,08 грн. (триста вісімдесят шість тисяч двісті вісімдесят вісім грн. 76 коп.) з ПДВ.

3.2. Починаючи з 2020 року кожного 1 січня кожного року оренди, ставки Орендної плати (за приміщення, за виключенням плати за послуги з утримання комерційної нерухомості), автоматично збільшуються на 10% (десять відсотків) від ставок Орендної плати, що діяли за попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна ставок 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 шляхом направлення Орендарю письмового повідомлення не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати запровадження нової Орендної плати.

3.4. Послуги з утримання комерційної нерухомості складаються з комунальних витрат, витрат на теплопостачання, водопостачання та водовідведення, утримання ліфтів, послуги охорони, витрати на охоронну та пожежну сигналізацію, прибирання загальних місць, прибирання прилеглої території, дератизацію, дезінфекцію. Повний перелік даних послуг на дату складання Договору вказується в додатку 2 до цього Договору.

Витрати на опалення зайнятих приміщень Орендар відшкодовує Орендодавцю згідно фактичних обсягів теплопостачання пропорційно займаній частині цієї будівлі на підставі щомісячних рахунків.

3.5. Орендодавець в односторонньому порядку без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору змінює плату за послуги з утримання комерційної нерухомості у разі зміни або запровадження нових цін, тарифів на комунальні послуги, введення інших обов'язкових зборів і платежів згідно з законодавством України. Про зміну плати за послуги Орендодавець зобов'язаний попередити Орендаря письмово не пізніше 25 числа місяця, що передує місяцю, з якого застосовується нова вартість.

3.6. Орендар відшкодовує вартість електроенергії, спожитої за місяць на підставі окремого розрахунку (додаток 3) у відповідності до державних тарифів.

3.7. Щомісячно не пізніше 10 числа поточного місяця Орендодавець надає Орендарю Акт про надані послуги (або рахунок-акт), яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди за попередній місяць. Орендар зобов'язаний підписати Акт про надані послуги (або рахунок-акт) та повернути його Орендодавцю не пізніше 20 числа поточного місяця. У разі неповернення Акту про надані послуги Орендодавцю у вказаний строк він вважається погодженим Орендарем.

3.9. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Невиставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором. Орендна плата та послуги з утримання комерційної нерухомості за грудень сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 30 числа поточного місяця.

3.10. Податкова накладна оформляється та реєструється Орендодавцем згідно з порядком, визначеним 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 Акта 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.

3.11. Орендна плата за перший місяць оренди розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акта приймання -передачі орендованого майна. Орендна плата за останній місяць оренди сплачується Орендарем не пізніше 10 календарних днів з дати підписання Акта передачі-приймання майна.

3.13. У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендаря, останній сплачує Орендодавцю компенсацію у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

- 5.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.
- 5.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.
- 5.1.3. Обмежити доступ до орендованого Майна в разі порушення Орендарем строку внесення орендної плати більше ніж на 10 днів.
- 5.1.4. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.
- 5.1.5. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором.
- 5.1.6. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

5.2. Орендар має право:

- 5.2.1. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.
- 5.2.2. З письмового дозволу Орендодавця здійснювати за власний кошт поліпшення орендованого Майна. 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 Майна, а також за шкоду, завдану Майну внаслідок здійснення поліпшень як Орендарем, так і третіми особами, що будуть здійснювати (виконувати) такі поліпшення. Всі здійснені невіддільні поліпшення є власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню у вартість Орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря.
- 5.2.3. На доступ до орендованого Майна в порядку, встановленому для об'єкта оренди.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

- 6.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1 Договору.
- 6.1.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці, екологічної безпеки 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:

- 6.1.2.1 призначити особу, відповідальну за справний стан і безпечну експлуатацію електрогосподарства;
- 6.1.2.2 розробити і затвердити порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів і профілактичного обслуговування власних електроустановок;
- 6.1.2.3 забезпечити систематичне проведення технічного огляду власних електроустановок, як того вимагають керівні документи;
- 6.1.2.4 дотримуватись схем підключення обладнання;
- 6.1.2.5 інструктувати осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, з питань охорони праці та пожежної безпеки;
- 6.1.2.6 забезпечити наявність засобів пожежогасіння;
- 6.1.2.7 вчиняти інші дії, що є необхідними для дотримання вимог з охорони праці і пожежної безпеки.
- 6.1.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 6.1.4. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.
- 6.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.
- 6.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду

орендоване Майно, та не розміщувати обладнання третіх осіб.

6.1.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше ніж на його справедливу 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 або провести відшкодування Орендодавцю витрат, понесених на страхування Майна, протягом 5 робочих днів від дати виставлення рахунку Орендодавцем.

6.1.8. У разі припинення Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) майна з вини Орендаря.

6.1.9. 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).

6.1.10. 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.

6.1.11. 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.

6.1.12. Не передавати Майно, або його частину, в суборенду.

6.1.13. Допускати представників ПАТ «Сбербанк» в приміщення за місцезнаходженням Майна з метою його перевірки та/або здійснення оцінки Майна.

6.1.14. У разі отримання Орендодавцем від ПАТ "Сбербанк" відповідної вимоги, Орендар зобов'язується передати Майно ПАТ "Сбербанк" для звернення стягнення на Майно, а також не перешкоджати діям уповноважених осіб у випадку його реалізації на умовах Іпотечного договору/Договору застави та чинного законодавства України

7. ОBOB'ЯЗКИ OPEHDOДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

8.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.

8.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди.

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

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

11. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

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 відшкодує іншій завдані збитки та додатково сплачує штраф у розмірі 10% від річної Орендної плати за Договором.

12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами і діє по **31.12.2019** року включно, але у будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Сторони домовилися, що згідно умов ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови цього Договору застосовуються до відносин Сторін з **01.01.2019**, а в частині невиконаних зобов'язань – до їх повного виконання згідно умов ч. 4 ст. 631 Цивільного кодексу України

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

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

12.4.2 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;

12.4.3 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;

12.4.4 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 неузгодженої з Орендодавцем передачі Майна в суборенду;

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).

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

12.6. **З моменту переходу до ПАТ "Сбербанк" (Іпотекодержатель) права власності на Майно, як предмет іпотеки за іпотечним договором, або відчуження Майна, як предмета іпотеки за іпотечним договором, з метою задоволення вимог ПАТ "Сбербанк" (Іпотекодержатель) відповідно до Законодавства та умов іпотечного договору, цей Договір є припиненим.**

13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

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

13.2. 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.

13.3. Сторони погодилися, 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.

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 повноважними 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. 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.

Зміни банківських і податкових реквізитів Сторін, а також зміни щодо структурного підрозділу, який виконує умови Договору від кожної Сторони, вносяться без оформлення додаткових угод до Договору на підставі наданих Сторонами листів щодо цих змін за підписами уповноважених осіб Сторін, засвідчених печаткою. Зазначені листи є невід'ємною частиною Договору.

14.6. До цього Договору додаються:

14.6.1. Акт приймання-передачі майна від 01.01.2019р. (додаток 1).

14.6.2. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомості на 01.01.2019 (додаток 2).

14.6.3. Розрахунок витрат на електропостачання для обладнання Орендаря (додаток 3).

14.6.4. Зразкова форма рахунка – Акта про надані послуги (додаток 3).

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРТЕЛЕКОМ"

Код ЄДРПОУ/ДРФО – 21560766,

Юридична адреса: 01601, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 18

Дніпропетровська філія ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ",

Код ЄДРПОУ/ДРФО – 25543196,

Адреса: 49600, м. Дніпро, вул. Херсонська, 26,

Відповідальна особа: Хуповець Наталя Владиславівна, E-mail: nkhupovets@ukrtelecom.ua

Тел: 0-564-92-07-07, Факс: 0-56-740-36-91, ВУН: 0-56-740-05-71, Бух: 0-56-740-06-49

Поточний/р № 2600133361 в ПАТ "ПУМБ" м. Київ, МФО 334851,

Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника ПДВ, ППН юридичної особи – 215607626656,

ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, передбачений Податковим кодексом України

ОРЕНДАР: ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Код ЄДРПОУ - 04052169

Адреса: 50101, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1

Тел: Заклецька Тамара Робертівна 096-084-86-98 E-mail: 'v.buh@kryvyirih.dp.ua';

Р/р № 35418062052749 ГУДКСУ в Дніпропетровській обл., МФО 805012

Код КВЕД: 84.11 Державне управління загального характеру

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є неприбутковою установою.

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **А.В.Гаврук**

м.п.

Директор фінансово-економічного департаменту

Дніпропетровської філії

ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **М.В.Мудрий**

Орендар:

Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ **Т.В. Мала**

м.п.

Додаток 1
до Договору від . 2019 р.
№ 12Е100-

А К Т
приймання-передачі майна

Дніпропетровська обл,
м. Кривий Ріг

01.01.2019 р.

Орендодавець передав, а Орендар прийняв згідно Договору № 12Е100- від . 2019 р. на 1-му, 2-му поверхах та підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) за адресою: **Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**, в строкове платне користування нижченаведене Майно:

№ п/п	Найменування Майна	Одиниця виміру	Кількість	Примітки
1	Комерційні приміщення	м2	316,9	
	в т.ч. приміщення підвалу (№ 309, 310)	м2	144,5	
	приміщення 1-го та 2-го поверхів (№ 64, 66, 68-71, 74-75)	м2	172,4	
2	Місця загального користування	м2	54,3	
	в т.ч. підвал	м2	6,6	
	1-й та 2-й поверх	м2	47,7	
	Всього	м2	371,2	

та розташовані в орендованих приміщеннях товарно-матеріальні цінності (далі – ТМЦ):

1. Приміщення підвалу № 310:
 - 1.1. інв. № 36.12.12.300.00044 - Стіл приставний прямокутний на двох ніжках-1 шт.
 - 1.2. інв. № 17.40.15.300.00003 - Гардини - 1шт.
 - 1.3. інв. № 36.11.11.250.00001 - Стілець дерев'яний не обертовий напівм'який - 2 шт.
 - 1.4. інв. № 36.12.12.700.00019 - Стілаж відкритий - 5 шт.
2. Приміщення 1-гоповерху:
 - 2.1 Місця загального користування
 - 2.1.1. інв. № 36.11.11.700.00021 - Стілець для відвідувачів Нова - 1шт.
 - 2.1.2. інв. № 36.12.12.30000033 - Стіл дерев'яний 1-тумбовий, 3 висувні шухляди, ламінований ДСП - 1шт.
 - 2.1.3. інв. № 36.12.12.300.00084 - Стіл з ламінованого ДСП - 1шт.
 - 2.1.4. інв. № 36.11.11.250.00001 - Стілець дерев'яний не обертовий напівм'який - 4 шт.
 - 2.2 Приміщення № 64
 - 2.2.1. інв. № 25.24.23.750.00011 - Полиця кутова потрійна - 1шт.
 - 2.2.2. інв. № 36.12.12.530.00001 - Стіл комп'ютерний - 1шт.
 - 2.2.3. інв. № 220106111 - Стіл двутумбовийз приставкою- 2 шт.
 - 2.2.4. інв. № 220106120 - Стіл двутумбовийз приставкою-2 шт.
 - 2.2.5. інв. № 36.11.11.700.00066 - Стілець ISO чорний - 6шт.
 - 2.2.6. інв. № 25.23.14.300.00009 - Штори-жалюзі вертикальні - 4шт.
3. Приміщення 2-гоповерху:
 - 3.1 Приміщення № 68, 70-71:
 - 3.1.1. інв. № 220106031 - Крісло Сафарі- 1 шт.
 - 3.1.2. інв. № 220106032 - Крісло Сафарі- 1 шт.
 - 3.1.3. інв. № 220106024 Комплект меблів: стіл двутумбовий- 1шт.,шкаф для паперу- 1шт., шкаф для одягу- 1 шт.
 - 3.1.4. інв. № 220106011 Комплект меблів: стіл приставка - 1шт., стіл для документів - 1шт.
 - 3.1.5. інв. № 36.12.12.550.00266 - тумба для документівламінована ДСП - 1шт.
 - 3.1.6. інв. № 36.12.12.550.00006 - тумба приставна до столу керівника - 1шт.
 - 3.1.7. інв. № 36.13.10.500.00001 - тумба напольна- 2шт.
 - 3.1.8. інв. № 7.40.15.500.00005 - штори - 2шт.
 - 3.1.9. інв. № 17.40.15.300.00003 - гардини - 1 шт.

- 3.1.10. інв. № 36.11.11.700.00066 - стілець ISO чорний - 1шт.
 3.1.11. інв. № 220114039 -шкаф для документів - 1шт.
 3.1.12. інв. № 220106011 - комплект меблів: стіл для документів - 2шт.,шкаф для документів - 1шт.
 3.1.13. інв. № 220106024 - комплект меблів:стіл двутумбовий- 1шт.,шкаф- 1шт.
 3.1.14. інв. № 36.11.11.250.00001 - стілець дерев'яний не обертовий напівм'який - 2 шт.
 3.1.15. інв. № 17.40.15.300.00003 - гардини - 1 шт.
 3.1.16. інв. № 220106168 - стіл рабочий- 1шт.
 3.1.17. інв. № 220106169 - стіл рабочий- 1шт.
 3.1.18. інв. № 220139097 - диван м'який (відуголка) – 1 шт.
 3.1.19. інв. № 220106048 - офісні меблі (тумба) - 1 шт.
 3.1.20. інв. № 36.12.12.550.00266 - тумба для документів (підлогова, обертається, двоярусна) ламінована ДСП - 1шт.
 3.1.21. інв. № ИК 1734 - шкаф для документов – 1 шт.
 3.1.22. інв. № 36.11.11.250.00001 - стілець дерев'яний не обертовий напівм'який- 2 шт.
 3.1.23. інв. № 25.24.23.750.00011 - полиця кутова потрійна - 1шт.
 3.1.24. інв. № 17.40.15.300.00003 - гардини - 1 шт.
 3.1.25. інв. № 17.40.15.500.00005 - штори - 2шт.
- 3.2 Приміщення № 66:
- 3.2.1. інв. № 1736.11.11.250.00001 - стілець дерев'яний не обертовий напівм'який - 10 шт.
 3.2.2. інв. № 1736.12.12.300.00033 - стіл дерев'яний 1-тумбовий - 1шт.
 3.2.3. інв. № 1736.12.12.550.00006 - тумба приставка до столу керівника - 2шт.
 3.2.4. інв. № 1736.12.12.300.00023 - елемент приставний до столу заокруглений - 2шт.
 3.2.5. інв. № 17220106113 - стіл двутумбовий- 1шт.
 3.2.6. інв. № 17220106021 - комплект офісних столів - 1шт.
 3.2.7. інв. № 17220106112 - стіл двутумбовийз приставкою- 2 шт.
 3.2.8. інв. № 17220106045 - офісні меблі: стіл одностумбовий – 1 шт.
 3.2.9. інв. № 17220106046 - офісні меблі: стіл одностумбовий – 1 шт.
 3.2.10. інв. № 17К2093 -корпусні меблі:шкаф для одягу – 1 шт.
 3.2.11. інв. № 17220106038 - офісні меблі:шкаф для документів - 1шт.
 3.2.12. інв. № 17220106039 - офісні меблі:шкаф для документів- 1шт
 3.2.13. інв. № 17220106040 - офісні меблі:шкаф для документів - 1шт.
 3.2.14. інв. № 17220106041 - офісні меблі: антресоль - 1шт.
 3.2.15. інв. № 220106042 - офісні меблі: антресоль - 1шт.
 3.2.16. інв. №220106043 - офісні меблі: антресоль - 1шт.
 3.2.17. інв. №17.40.15.300.00003 - гардини - 1 шт.
 3.2.18. інв. №25.23.14.300.00009 - штори-жалюзі вертикальні - 1шт.

Технічний та санітарний стан Майна - **задовільний**.

Орендар ознайомлений з правилами пожежної безпеки в галузі зв'язку.

Первинні засоби пожежогасіння - **Орендар забезпечує самостійно**.

Дата приймання-передачі Майна в користування – **01.01.2019** р.

Передав: представник Орендодавця

Прийняв: представник Орендаря

х _____

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **А.В.Гаврук**

м.п.

Директор фінансово-економічного
департаменту Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **М.В.Мудрий**

_____ **Орендар:**

Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ **Т.В. Мала**

м.п.

Додаток 2
до Договору від . .2019 р.
№ 12Е100-

**Зведений розрахунок
вартості послуг на утримання комерційної нерухомості за 01.01.2019
за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**

Загальна площа будівлі, м2:		13 040,1		
Загальна орендована площа, м2:		371,2		
№ п/п	Найменування послуг та витрат	Витрати по будівлі в цілому, грн		
		за рік	за місяць	
			на будівлю	на 1 м2
1	Теплопостачання *	797 115,54	66 426,30	5,09
2	Водопровід та каналізація	37 631,44	3 135,95	0,24
3	Утримання ліфтів	20 379,60	1 698,30	0,13
2	Охоронна та обслуговування пожежної сигналізації	12 612,00	1 051,00	0,08
3	Охорона об'єкта	343 479,60	28 623,30	2,20
4	Прибирання загальних місць	31 701,36	2 641,78	0,20
5	Прибирання території	2 925,78	243,82	0,02
6	Вивіз сміття	-	-	-
7	Дератизація, дезінсекція	1 000,00	83,33	0,01
8	Експлуатаційні витрати за кондиціонування	-	-	-
9	Відшкодування витрат на страхування	-	-	-
10	Інші комунальні витрати	-	-	-
Витрати по будівлі		1 246 845,32	103 903,78	7,97
Відшкодування витрат за орендовану площу без ПДВ				2 958,46
крім того ПДВ				591,69
Відшкодування витрат за орендовану площу з ПДВ				3 550,15

- Примітки:
1. Вартість витрат може змінюватись автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.
 2. Зведений розрахунок може змінюватись та доповнюватись іншими видами витрат з урахуванням вимог актів Орендодавця з питань оренди, згідно додаткової угоди.
 3. ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг.
 4. *Теплопостачання сплачується Орендарем згідно фактичних витрат Орендодавця на теплопостачання будівлі пропорційно зайнятої площі.
 5. Витрати на водопровід та каналізацію, прибирання загальних місць та прибирання території, охорону, утримання ліфтів, дератизацію, дезінфекцію визначені виходячи із середньомісячних витрат по будівлі за рік, розподілених на всю площу будівлі.

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **А.В.Гаврук**

м.п.

Директор фінансово-економічного
департаменту Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **М.В.Мудрий**

Орендар:

**Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради**

_____ **Т.В. Мала**

м.п.

Додаток 3
до Договору від . .2019р.
№ 12E100-

**Розрахунок
витрат на електропостачання для обладнання Орендаря на 01.01.2019 р.
за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**

№ п/п	Показник, найменування устаткування, обладнання	Один. виміру	Кількість одиниць	Потужність, кВт	
				одиниці	разом
1	Лампа люмінесцентна	шт	110	0,018	1,980
	Час роботи устаткування за добу	годин	3		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			124,74
2	Лампа розжарювання	шт	9	0,075	0,675
	Час роботи устаткування за добу	годин	3		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			42,53
3	Персональний комп'ютер	шт	18	0,35	6,300
	Час роботи устаткування за добу	годин	8		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			1 058,40
4	Принтер багатфункціональний (Canon i-SENSYS MF2111)	шт	18	0,30	5,400
	Час роботи устаткування за добу	годин	2		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			226,80
5	Чайник електричний	шт	1	2,00	2,000
	Час роботи устаткування за добу	годин	1		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			42,00
6	Обігрівач	шт	3	2,00	6,000
	Час роботи устаткування за добу	годин	4		
	Середня кількість робочих днів за місяць	дн	21		
	Загальна встановлена потужність за місяць	кВт*год			504,00
	Витрати електроенергії за місяць	кВт*год			1 998,47
	Ціна 1 кВт-години електроенергії без ПДВ	грн	2,09738		
	Вартість спожитої електроенергії за місяць без ПДВ	грн			4 191,55
	крім того ПДВ	грн			838,31
	Вартість спожитої електроенергії за місяць з ПДВ	грн			5 029,86

Примітки: 1. Вартість витрат може змінюватись автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.
2. ПДВ нараховується за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань, на вартість поставлених (оплачених) послуг з урахуванням вартості електроенергії.

Начальник служби експлуатації мереж
Дніпропетровської філії ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

Х

Позняк В. С.

М.О.Гребінченко

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

А.В.Гаврук

М.П.

Орендар:

Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

Т.В. Мала

М.П.

Директор фінансово-економічного
департаменту Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

М.В. Мудрий

Додаток 4
до Договору від . .2019 р.
№ 12E100-

Рахунок-Акт
про надані послуги
(Зразкова форма)

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»*

Код за ЄДРПОУ _____
Індивідуальний податковий номер _____
Номер свідоцтва платника ПДВ _____

Адреса: _____
Тел./факс: _____
Банківські реквізити: п/р _____ МФО _____

Рахунок - Акт № _____ від 31.12.2018
(заповнюється відповідно до умов договору)

Кому: [Назва підприємства або П.І.Б. фізичної особи]

Підстава: Договір від [Дата] № [Номер]

Сплатити до 20.01.2019

Залишок (борг) на 01.12.2018:

в т.ч. пеня

штраф

Сплачено в грудні 2018:

в т.ч. погашено пеню

штраф

Аванс (без ПДВ):

грн.

грн.

грн.

грн.

грн.

грн.

грн.

Нараховано за грудні 2018:

№ з/п	Номенклатура	Період	Од. виміру	Кількість	Ціна	Сума, грн.
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Оренда комерційного приміщення (за адресою: [Адреса])	з 01.12.2018 по 31.12.2018	кв. метр			
1.2	Оренда місця під розміщення нетехнологічного обладнання (банкомат/торговельний автомат/платіжний термінал)	з 01.12.2018 по 31.12.2018	шт.			
1.3	Оренда парко-місця	з 01.12.2018 по 31.12.2018	шт.			
1.4	Послуги з утримання приміщення, у т.ч. електропостачання (за окремим лічильником) ([кількість] кВт/год x [тариф] = [сума] грн.	з 01.12.2018 по 31.12.2018	послуга	1		
	Всього без ПДВ, грн.					
	ПДВ 20%, грн.					
	Загальна сума з ПДВ, грн.					
2	Коригування до актів за попередні періоди: акт про коригування від № _____					
	Коригування ПДВ					
3.1	Пеня:					
3.2	Штраф:					

До сплати за грудень 2018,

в т.ч. ПДВ 20%:

Аванс,

в т.ч. ПДВ 20%

грн.
 грн.
 грн.
 грн.

Всього до сплати з ПДВ грн.

Цей рахунок є одночасно актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період:

за січень 2015 р. надано послуг на суму [Сума] грн. (без ПДВ), ПДВ - [Сума] грн. Всього з ПДВ - [Сума] грн.

*Перелік податкових накладних, розрахунків коригування до податкових накладних, виписаних Орендодавцем в розрахунковому періоді:
(дата, номер, сума без ПДВ, ПДВ)

*заповнюється для орендарів-платників ПДВ

(Посада, ПІБ посадової особи, уповноваженої на підписання рахунку)

М.П.

Особа відповідальна за складання рахунку : _____ ,
тел. _____

* Реквізити заповнюються згідно з реквізитами філії, яка уклала договір.

Орендодавець:

Директор Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **А.В.Гаврук**

м.п.

Директор фінансово-економічного
департаменту Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____ **М.В.Мудрий**

Орендар:

Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____ **Т.В. Мала**

м.п.

