ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 12Е100-476/20
м. Дніпро 27.02.2020 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 24.01.2020 № 5180 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", Розпоряджень Криворізького міського голови від 20.02.2017 № 30-р та від 13.12.2017 № 296-р, Положення про виконавчий комітет Криворізької міської ради, доручення Криворізького міського голови від 14.01.2020, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування нерухоме майно, розташоване за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30, на 1-му, 2-му поверхах та в підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі АТС-74 (літ. А-5/4) загальною площею 316,9 м2 (приміщення №№ 64, 66, 68-71, 74-75, 309, 310 згідно з планом за поверхами), для розміщення управління з питань реєстрації виконкому Криворізької міської ради. Межі нерухомого майна, що передається в оренду, зазначено на план-схемі у Додатку №1 до Договору.

1.2. Вартість Орендованого майна з урахуванням індексації на 01.01.2020 р. становить – 644 880,00 грн.

1.3. Коефіцієнт використання загальних площ, що застосовується при визначенні розміру орендної плати, становить 17,1 %.

1.4. За цим Договором підлягають відшкодуванню Орендарем витрати по утриманню орендованого Майна загальною площею з урахуванням коефіцієнту використання загальних площ 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.

1.5. 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 № 1150.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендованого майна в користування здійснюється за актом приймання-передачі.

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. 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:

- підвальні приміщення – визначеної за орендною ставкою у розмірі 63,89 грн. (шістдесят три грн. 89 коп.) за 1 м2 орендованої площі з ПДВ, що з урахуванням ПДВ та коефіцієнта загальних площ становить 9 653,78 (дев'ять тисяч шістсот п'ятдесят три грн. 78 коп.) за 151,1 м2, в тому числі ПДВ – 1 608,96 грн. (одна тисяча шістсот вісім грн. 96 коп.) за місяць;
- приміщення 1-го та 2-го поверхів – визначеної за орендною ставкою у розмірі 95,59 грн. (дев'яносто п'ять грн. 59 коп.) за 1 м2 орендованої площі з ПДВ, що з урахуванням ПДВ та коефіцієнта загальних площ становить 21 039,36 грн. (дев'ятнадцять одна тисяча тридцять дев'ять грн. 36 коп.) за 220,1 м2, в тому числі ПДВ – 3 506,56 (три тисячі п'ятсот шість грн. 56 коп.) 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 – 2 356,38 грн. (дві тисячі триста п'ятдесят шість грн. 38 коп.) за 371,2 м^2 з ПДВ, в тому числі ПДВ – 392,73 грн. за місяць. При визначенні такої плати підлягає застосуванню коефіцієнт використання загальних площ (якщо такий визначений Договором).

3.1.3. витрат на електропостачання - 5 542,03 грн. (п'ять тисяч п'ятсот сорок дві грн. 03 коп.) з ПДВ, в тому числі ПДВ 923,67 грн за місяць.

3.1.4. Сума договору на 2020 рік з урахуванням витрат по утриманню орендованого Майна складає - 463 098,60 грн. (чотириста шістдесят три тисячі дев'яносто вісім грн. 60 коп.) з ПДВ.

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.

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

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 згідно чинного законодавства. 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 на підставі окремого розрахунку (додаток 3) у відповідності до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕКП. Таке відшкодування не здійснюється у разі, якщо Орендарем за попереднім узгодженням з Орендодавцем укладено окремий договір з постачальником електроенергії.

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 сплачується Орендарем щомісяця шляхом перерахування у безготівковому порядку на банківський рахунок Орендодавця усієї суми орендної плати не пізніше до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. 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.

3.8. Орендна плата сплачується на підставі рахунку-акту, що надається/надсилається/передається Орендодавцем Орендарю.

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

3.10. Починаючи з 2021 року кожного 1 січня 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 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 та ПАТ «Сбербанк».

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.

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

5.3.21. 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

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 відповідно до державних тарифів, що затверджені відповідними постановами НКРЕКП.

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 31.12.2020 року включно та 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 01.01.2020, а в частині невиконаних зобов'язань – до їх повного виконання згідно умов ч. 4 ст. 631 Цивільного кодексу України 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.

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.

11.6. 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.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки ПАТ «Укртелеком», у тому числі проведення розрахунків, виконуються Дніпропетровською 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 на 01.01.2020р.

13.7.3. Додаток №3: Розрахунок витрат на електропостачання для обладнання Орендаря на 01.01.2020р.

14. РЕКВІЗИТИ ТА 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 № UA473348510000000002600133361 в ПАТ "ПУМБ" м. Київ, МФО 334851,
Свідоцтво № 200016523 про реєстрацію платника ПДВ, ІПН 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: super.saldo208@ukr.net
Р/р № UA 758201720344260002000052749Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172
Код КВЕД: 84.11 Державне управління загального характеру

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є неприбутковою установою.

Орендодавець:
Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

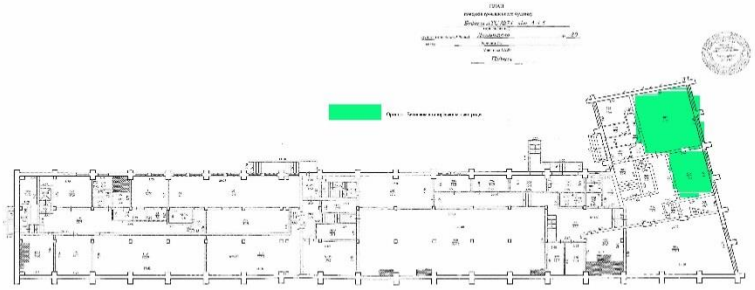
_____**А.В. Гаврук**
м.п.

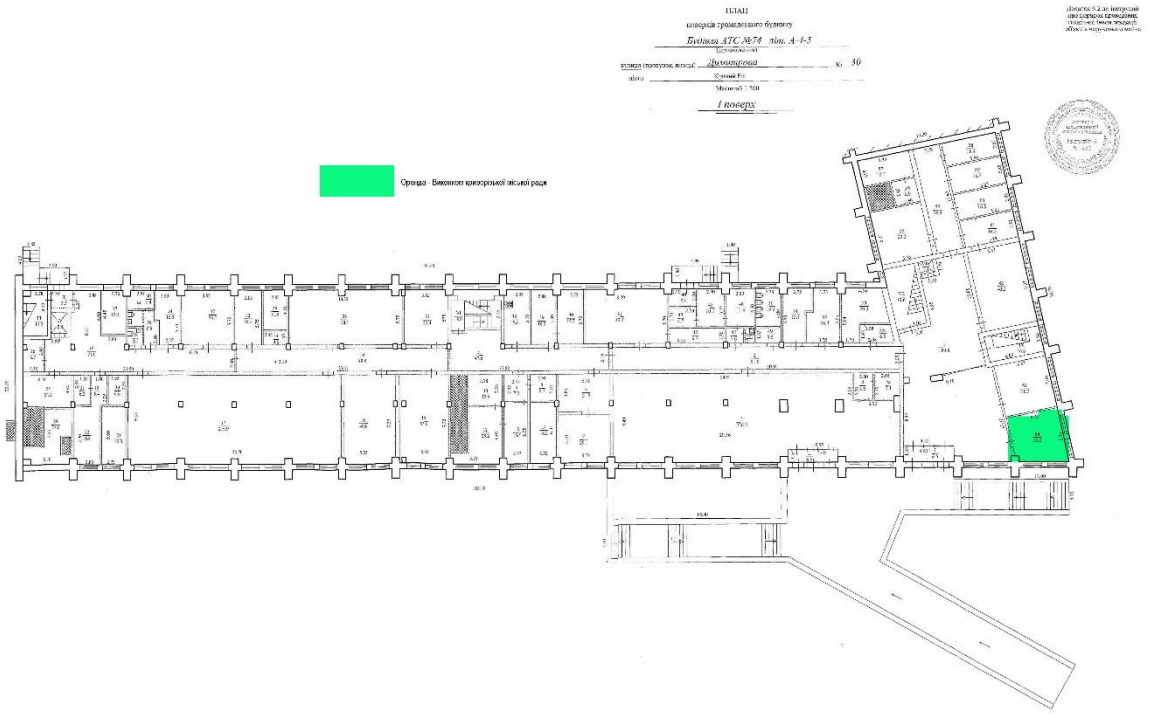
Орендар:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

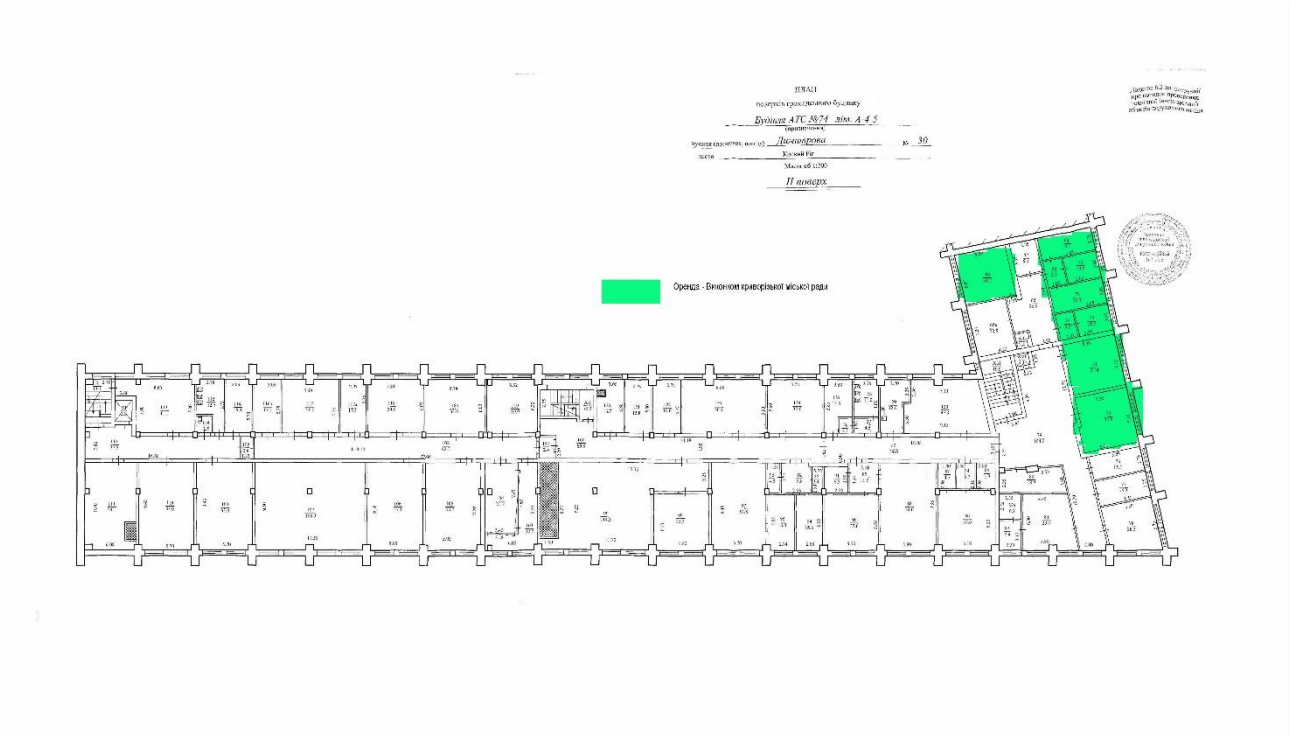
_____**Т.В. Мала**
м.п.

Додаток 1
до Договору від .2020 р.
№ 12Е100-

План-схема Орендованого майна







<u>Орендодавець</u>:
Директор
Дніпропетровської філії
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"

_____**А.В. Гаврук**
м.п.

<u>Орендар</u>:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____**Т.В. Мала**
м.п.

Додаток 2
до Договору від .2020р.
№ 12Е100-

Розрахунок
вартості послуг з утримання Орендованого майна на 01.01.2020 р.
Адреса Орендованого майна: **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 *	571 773,17	47 647,76	3,65
2	Водопровід та каналізація	42 368,52	3 530,71	0,27
3	Утримання ліфтів	26 785,44	2 232,12	0,17
2	Охоронна та обслуговування пожежної сигналізації	15 260,52	1 271,71	0,10
3	Охорона об'єкта	117 630,00	9 802,50	0,75
4	Прибирання загальних місць	47 332,44	3 944,37	0,30
5	Прибирання території	6 593,52	549,46	0,04
6	Вивіз сміття	-	-	-
7	Дератизація, дезінсекція	1 000,00	83,33	0,01
8	Експлуатаційні витрати за кондиціювання	-	-	-
9	Відшкодування витрат на страхування	-	-	-
10	Інші комунальні витрати	-	-	-
	Витрати по будівлі	828 743,61	69 061,96	5,29

	Відшкодування витрат за орендовану площу без ПДВ	1 963,65
	крім того ПДВ	392,73
	Відшкодування витрат за орендовану площу з ПДВ	2 356,38

Примітки:

1. Вартість витрат може змінюватись автоматично згідно діючих нових тарифів на енергоресурси.
2. Зведений розрахунок може змінюватися та доповнюватися 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. 5. Витрати на водопровід та каналізацію, прибирання загальних місць та прибирання території, охорону, утримання ліфтів, дератизацію, дезинфекцію 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.

Орендар:
Керуюча справами
виконавчого комітету
Криворізької міської ради

_____**Т.В. Мала**
м.п.

Додаток 3
до Договору від . .2020р.
№ 12Е100-

Розрахунок
витрат на електропостачання для обладнання Орендаря на 01.01.2020 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 люмінсцентна	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 багатофункціональний (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**	**2,31095**		
	Вартість спожитої електроенергії за місяць без ПДВ	**грн**			**4 618,36**
	крім того ПДВ	**грн**			**923,67**
	Вартість спожитої електроенергії за місяць з ПДВ	**грн**			**5 542,03**

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 центру ядра мережі
Дніпропетровської філії ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ" X _____ 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.

А К Т
приймання-передачі майна

Дніпропетровська обл,
м. Кривий Ріг 01.01.202

Орендодавець передав, а **Орендар прийняв** у користування відповідно до умов договору оренди нерухомого майна № 12Е100- від .2020 р. наступне нерухоме майно (надалі – Орендоване майно):

нерухоме майно, розташоване за адресою: **Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 30**, на 1-му, 2-му поверхах та підвалі 5-поверхової нежитлової будівлі **АТС-74 (літ. А-5/4)**, загальною площею 316,9м2.

№ п/п	Найменування Майна	Одиниця виміру	Кіль-кість	Примітки
1	Орендоване майно, будівлі АТС-74 (літ. А-5/4):	м2	316,90	
	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	
	Всього	м2	316,90	

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 двутумбовыйз 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 однотумбовий – 1 шт.
3.2.9. інв. № 17220106046 - офісні меблі: стіл однотумбовий – 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 - офисні меблі: антресоль - 1шт.
3.2.15. інв. № 220106042 - офисні меблі: антресоль - 1шт.
3.2.16. інв. №220106043 - офисні 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 Орендованого майна: задовільний.

Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Орендодавець:	**Орендар**:
Директор	Керуюча справами
Дніпропетровської філії	виконавчого комітету
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"	Криворізької міської ради
_____ **А.В. Гаврук**	_____ **Т.В. Мала**
м.п.	м.п.

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 __.___.20__
(заповнюється відповідно до умов договору)

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

Підстава: *Договір від* **[Дата]** *№* **[Номер]**

Сплатити до ___.___.20___

Залишок (борг) на __.___.20___: ____ грн.

в т.ч. пеня ____ грн.

штраф ____ грн.

Сплачено в _____ 20___: ____ грн.

в т.ч. погашено пеню ____ грн.

штраф ____ грн.

Аванс (без ПДВ): ____ грн.

Нараховано за _____20____:

№ 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 __.__.20__ по ___.___.20__	кв. метр			
1.2	Оренда місця під розміщення нетехнологічного обладнання (банкомат/торговельний автомат/платіжний термінал)	з __.__.20__ по ___.___.20__	шт.			
1.3	Оренда парко-місця	з __.__.20__ по ___.___.20__	шт.			
1.4	Послуги з утримання приміщення, у т.ч. електропостачання (за окремим лічильником) (**[кількість]** кВт/год х **[тариф]** = **[сума]** грн.	з __.__.20__ по ___.___.20__	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 _____ 20____, ____ грн.

в т.ч. ПДВ 20%: ____ грн.

Аванс, ____ грн.

в т.ч. ПДВ 20% ____ грн.

Всього до сплати з ПДВ ____ грн.

Цей рахунок є одночасно актом передавання-приймання виконаних робіт (наданих послуг) за розрахунковий період:
за _____ 20____ 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:	**Орендар:**
Директор	Керуюча справами
Дніпропетровської філії	виконавчого комітету
ПАТ "УКРТЕЛЕКОМ"	Криворізької міської ради
_____А.В. Гаврук	_____**Т.В. Мала**
м.п.	м.п.