

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР №2/02-19**  
**про постачання електричної енергії споживачу**

м. Одеса

01 лютого 2019 року

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД»**, що діє на підставі ліцензії на право провадження господарської діяльності з постачання електричної енергії споживачу, виданої НКРЕКП згідно постанови № 505 від 19.06.2018 року, в особі директора **Коваль Віктора Васильовича**, який діє на підставі Статуту, далі (Постачальник), з однієї сторони,

та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕЛСТА»** в особі Генерального директора **Баранова Михайла Михайловича**, який діє на підставі Статуту, далі (Споживач), з другої сторони, уклали цей Договір про постачання електричної енергії споживачу про наступне.

### 1. Загальні положення

1.1. Цей договір про постачання електричної енергії споживачу (далі – Договір) є публічним договором приєднання, який встановлює порядок та умови постачання електричної енергії як товарної продукції споживачу (далі – Споживач) постачальником електричної енергії (далі – Постачальник) та укладається сторонами, з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України, шляхом приєднання Споживача до умов цього договору.

1.2. Умови цього Договору розроблені відповідно до Закону України "Про ринок електричної енергії" та Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14.03.2018 № 312 (далі - ПРРЕЕ), та є однаковими для всіх споживачів.

Далі по тексту цього Договору Постачальник або Споживач іменуються Сторона, а разом - Сторони.

### 2. Предмет Договору

2.1. За цим Договором Постачальник продає електричну енергію Споживачу для забезпечення потреб електроустановок Споживача, а Споживач оплачує Постачальнику вартість використаної (купованої) електричної енергії та здійснює інші платежі згідно з умовами цього Договору.

2.2. Обов'язковою умовою для постачання електричної енергії Споживачу є наявність у нього укладеного в установленому порядку з оператором системи розподілу договору про надання послуг з розподілу, на підставі якого Споживач набуває право отримувати послугу з розподілу електричної енергії.

Побутовий споживач використовує електричну енергію виключно на власні побутові потреби, у тому числі для освітлення, живлення електроприладів тощо, що не включає професійну або господарську діяльність.

Малі побутові споживачі можуть використовувати електричну енергію для професійної та підприємницької діяльності.

### 3. Умови постачання

3.1. Початком постачання електричної енергії Споживачу є дата, зазначена в заяві-приєднанні, яка є додатком 1 до цього Договору.

3.2. Споживач має право вільно змінювати Постачальника відповідно до процедури, визначеної ПРРЕЕ, та умов цього Договору.

3.3. Постачальник за цим Договором не має права вимагати від Споживача будь-якої іншої плати за електричну енергію, що не визначена у комерційній пропозиції, яка є додатком 2 до цього Договору.

### 4. Якість постачання електричної енергії

4.1. Для забезпечення безперервного надання послуг з постачання електричної енергії Споживачу Постачальник зобов'язується здійснювати своєчасну закупівлю електричної енергії в обсягах, що за належних умов забезпечать задоволення попиту на споживання електричної енергії Споживачем.

4.2. Постачальник зобов'язується забезпечити комерційну якість послуг, які надаються Споживачу за цим Договором, що передбачає вчасне та повне інформування Споживача про умови постачання електричної енергії, ціни на електричну енергію та вартість послуг, що надаються, надання роз'яснень положень актів чинного законодавства, якими регулюються відносини Сторін, ведення точних та прозорих розрахунків із Споживачем, а також можливість вирішення спірних питань шляхом досудового врегулювання.

4.3. Споживач має право на отримання компенсації за недотримання показників комерційної якості надання послуг Постачальником. Постачальник зобов'язується надавати компенсацію Споживачу за

недотримання показників комерційної якості надання послуг Постачальником у порядку, затвердженому Регулятором, опублікувати на своєму офіційному веб-сайті порядок надання компенсацій та їх розміри.

## **5. Ціна, порядок обліку та оплати електричної енергії**

5.1. Споживач розраховується з Постачальником за електричну енергію за цінами, що визначаються відповідно до механізму визначення ціни електричної енергії, згідно з обраною Споживачем комерційною пропозицією, яка є додатком 2 до цього Договору.

5.2. Спосіб визначення ціни (тарифу) електричної енергії зазначається в комерційній пропозиції Постачальника.

Для одного об'єкта споживання (площадки вимірювання) застосовується один спосіб визначення ціни електричної енергії.

5.3. Інформація про діючу ціну електричної енергії має бути розміщена на офіційному веб-сайті Постачальника не пізніше ніж за 20 днів до початку її застосування із зазначенням порядку її формування.

5.4. Ціна електричної енергії має зазначатися Постачальником у рахунках про оплату електричної енергії за цим Договором, у тому числі у разі її зміни.

У випадках застосування до Споживача диференційованих цін електричної енергії суми, вказані в рахунках, відображають середню ціну, обчислену на базі різних диференційованих цін.

5.5. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць.

5.6. Розрахунки Споживача за цим Договором здійснюються на поточний рахунок Постачальника.

Оплата вартості електричної енергії за цим Договором здійснюється Споживачем виключно шляхом перерахування коштів на рахунок Постачальника.

Оплата вважається здійсненою після того, як на рахунок Постачальника надійшла вся сума коштів, що підлягає сплаті за куповану електричну енергію відповідно до умов цього Договору. Рахунок Постачальника зазначається у платіжних документах Постачальника, у тому числі у разі його зміни.

5.7. Оплата рахунка Постачальника за цим Договором має бути здійснена Споживачем у строк, визначений у рахунку, який не може бути меншим 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання його Споживачем, або протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати, зазначеної у комерційній пропозиції, щодо оплати рахунку, оформленого Споживачем.

Всі платіжні документи, що виставляються Постачальником Споживачу, мають містити чітку інформацію про суму платежу, порядок та строки оплати, що погоджені Сторонами цього Договору, а також інформацію щодо адреси, телефонів, офіційних веб-сайтів для отримання інформації про подання звернень, скарг та претензій щодо якості постачання електричної енергії та надання повідомлень про загрозу електробезпеки.

5.8. Якщо Споживач не здійснив оплату за цим Договором у строки, передбачені комерційною пропозицією, Постачальник має право здійснити заходи з припинення постачання електричної енергії Споживачу у порядку, визначеному ПРРЕЕ.

У разі порушення Споживачем строків оплати за цим Договором, Постачальник має право вимагати сплату пені.

Пеня нараховується за кожен день прострочення оплати.

Споживач сплачує за вимогою Постачальника пеню у розмірі, що визначається цим Договором та зазначається в комерційній пропозиції, яка є додатком 2 до цього Договору.

5.9. У разі виникнення у Споживача заборгованості за електричну енергію за цим Договором Споживач повинен звернутися до Постачальника із заявою про складення графіка погашення заборгованості на строк не більше 12 місяців та за вимогою Постачальника подати довідки, що підтверджують неплатоспроможність (обмежену платоспроможність) Споживача. Графік погашення заборгованості оформляється додатком до цього договору або окремим договором про реструктуризацію заборгованості. Укладення Сторонами та дотримання Споживачем графіка погашення заборгованості не звільняє Споживача від здійснення поточних платежів за цим Договором.

У разі недотримання графіка погашення заборгованості або прострочення оплати поточних платежів Постачальник має право здійснити заходи з припинення постачання електричної енергії Споживачу у порядку, визначеному цим Договором.

5.10. Споживач здійснює плату за послугу з розподілу (передачі) електричної енергії або через Постачальника, або безпосередньо оператору системи. Спосіб оплати за послугу з розподілу (передачі) електричної енергії зазначається в комерційній пропозиції, яка є додатком до цього Договору.

Споживач може змінити спосіб оплати через діючого Постачальника на оплату напряму оператору системи за послугу з розподілу електричної енергії шляхом вибору відповідної комерційної пропозиції Постачальника.

При укладенні цього Договору Постачальник інформує Споживача про можливість оплати послуги з розподілу напряму оператору системи та надає відповідні роз'яснення.

Постачальник зобов'язаний при виставленні рахунку за електричну енергію Споживачу окремо вказувати плату за послугу з розподілу електричної енергії.

5.11. Споживач має право обрати на розрахунковий період іншого Постачальника в установленому ПРРЕЕ порядку, за умов, що в нього є укладений договір про розподіл (передачу) електричної енергії з оператором системи та відсутнє припинення постачання електричної енергії внаслідок наявної заборгованості за постачання електричної енергії перед діючим Постачальником.

5.12. Порядок звіряння фактичного обсягу спожитої електричної енергії на певну дату чи протягом відповідного періоду визначається відповідно до комерційної пропозиції, обраної Споживачем.

5.13. У разі отримання субсидії та/або пільг з оплати електричної енергії, Споживач повинен здійснити оплату в рамках цього Договору на підставі встановленого порядку, згідно з яким визначається належність побутового споживача до категорії вразливих споживачів.

Інформація про наявність пільг станом на день укладення цього Договору повинна бути зазначена в заяві-приєднанні, яка є додатком 1 до цього Договору. Інформація про можливість надання пільг за цим Договором зазначається в комерційній пропозиції. Якщо в майбутньому Споживач або члени його сім'ї отримують право на пільги з оплати електричної енергії, Споживач повинен негайно звернутися до Постачальника з письмовою заявою та необхідними документами.

Комерційна пропозиція, яка є додатком 2 до цього Договору, має містити наступну інформацію:

- 1) ціну (тариф) електричної енергії, у тому числі диференційовані ціни (тарифи);
- 2) спосіб оплати (необхідно обрати лише один з варіантів: попередня оплата, по факту, плановий платіж);
- 3) термін надання рахунку за спожиту електричну енергію та строк його оплати;
- 4) визначення способу оплати послуг з розподілу через Постачальника з наступним переведенням цієї оплати Постачальником оператору системи та/або напряму з оператором системи (необхідно обрати лише один з варіантів);
- 5) розмір пені за порушення строку оплати або штраф;
- 6) розмір компенсації Споживачу за недодержання Постачальником якості надання комерційних послуг;
- 7) розмір штрафу за дострокове розірвання Договору у випадках, не передбачених умовами Договору;
- 8) термін дії Договору та умови пролонгації;
- 9) дата та підпис споживача;
- 10) можливість надання пільг, субсидій.

Після прийняття Споживачем комерційних пропозицій Постачальника внесення змін до них можливе лише за згодою сторін або в порядку, встановленому чинним законодавством.

## 6. Права та обов'язки Споживача

6.1. Споживач має право:

- 1) обирати спосіб визначення ціни за постачання електричної енергії на умовах, зазначених у комерційній пропозиції, обраній Споживачем;
- 2) отримувати електричну енергію на умовах, зазначених у цьому Договорі;
- 3) купувати електричну енергію із забезпеченням рівня якості комерційних послуг, відповідно до вимог діючих стандартів якості надання послуг, затверджених Регулятором, а також на отримання компенсації за порушення таких вимог, розмір якої визначено в комерційній пропозиції;
- 4) безоплатно отримувати всю інформацію стосовно його прав та обов'язків, інформацію про ціну, порядок оплати спожитої електричної енергії, а також іншу інформацію, що має надаватись Постачальником відповідно до чинного законодавства та/або цього Договору;
- 5) безоплатно отримувати інформацію про обсяги та інші параметри власного споживання електричної енергії;
- 6) звертатися до Постачальника для вирішення будь-яких питань, пов'язаних з виконанням цього Договору;
- 7) вимагати від Постачальника надання письмової форми цього Договору;
- 8) вимагати від Постачальника пояснень щодо отриманих рахунків і у випадку незгоди з порядком розрахунків або розрахованою сумою вимагати проведення звіряння розрахункових даних та/або оскаржувати їх в установленому цим Договором та чинним законодавством порядку;
- 9) проводити звіряння фактичних розрахунків в установленому ПРРЕЕ порядку з підписанням відповідного акта;
- 10) вільно обирати іншого електропостачальника та розірвати цей Договір у встановленому цим Договором та чинним законодавством порядку;
- 11) оскаржувати будь-які несанкціоновані, неправомірні чи інші дії Постачальника, що порушують права Споживача, та брати участь у розгляді цих скарг на умовах, визначених чинним законодавством та цим Договором;

12) отримувати відшкодування збитків від Постачальника, понесених у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням Постачальником своїх зобов'язань перед Споживачем, відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства;

13) перейти на постачання електричної енергії до іншого електропостачальника, у разі наявності договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії та відсутності припинення постачання електричної енергії внаслідок наявності заборгованості за постачання електричної енергії перед діючим Постачальником, та/або достроково призупинити чи розірвати цей Договір у встановленому ним порядку;

14) інші права, передбачені чинним законодавством і цим Договором.

6.2. Споживач зобов'язується:

1) забезпечувати своєчасну та повну оплату спожитої електричної енергії згідно з умовами цього Договору;

2) укласти в установленому порядку договір договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії з оператором системи для набуття права на правомірне споживання електричної енергії та фізичну доставку електричної енергії до межі балансової належності об'єкта Споживача;

3) раціонально використовувати електричну енергію, обережно поводитися з електричними пристроями та використовувати отриману електричну енергію виключно для власного споживання та не допускати несанкціонованого споживання електричної енергії;

4) протягом 5 робочих днів до початку постачання електричної енергії новим електропостачальником, але не пізніше дати, визначеної цим Договором, розраховатися з Постачальником за спожиту електричну енергію;

5) надавати забезпечення виконання зобов'язань з оплати за постачання електричної енергії у випадку неможливості погасити заборгованість за постачання та/або перебування в процесі ліквідації чи банкрутства відповідно до Цивільного кодексу України та ПРРЕЕ;

6) безперешкодно допускати на свою територію, у свої житлові, виробничі, господарські та підсобні приміщення, де розташовані вузли обліку електричної енергії, засоби вимірювальної техніки тощо, представників Постачальника після пред'явлення ними службових посвідчень для звіряння показів щодо фактично спожитої електричної енергії;

7) відшкодувати Постачальнику збитки, понесені ним у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням Споживачем своїх зобов'язань перед Постачальником, що покладені на нього чинним законодавством та/або цим Договором;

8) виконувати інші обов'язки, покладені на Споживача чинним законодавством та/або цим Договором.

## 7. Права і обов'язки Постачальника

7.1. Постачальник має право:

1) отримувати від Споживача плату за поставлену електричну енергію;

2) контролювати правильність оформлення Споживачем платіжних документів;

3) ініціювати припинення постачання електричної енергії Споживачу у порядку та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством;

4) безперешкодного доступу до розрахункових засобів вимірювальної техніки Споживача для перевірки показів щодо фактично використаних Споживачем обсягів електричної енергії;

5) проводити разом зі Споживачем звіряння фактично використаних обсягів електричної енергії з підписанням відповідного акта;

6) отримувати відшкодування збитків від Споживача, що понесені Постачальником у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням Споживачем своїх зобов'язань перед Постачальником, відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства, у тому числі отримувати відшкодування збитків від Споживача за дострокове розірвання Договору у випадках, не передбачених Договором;

7) інші права, передбачені чинним законодавством і цим Договором.

7.2. Постачальник зобов'язується:

1) забезпечувати належну якість надання послуг з постачання електричної енергії відповідно до вимог чинного законодавства та цього Договору;

2) нараховувати і виставляти рахунки Споживачу за поставлену електричну енергію відповідно до вимог та у порядку, передбачених ПРРЕЕ та цим Договором;

3) забезпечити наявність різних комерційних пропозицій з постачання електричної енергії для Споживача;

4) надавати Споживачу інформацію про його права та обов'язки, ціни на електричну енергію, порядок оплати за спожиту електричну енергію, порядок зміни діючого Постачальника та іншу інформацію, що вимагається цим Договором та чинним законодавством, а також інформацію про ефективне споживання електричної енергії. Така інформація оприлюднюється на офіційному веб-сайті Постачальника і безкоштовно надається Споживачу на його запит;

- 5) публікувати на офіційному веб-сайті (і в засобах масової інформації в передбачених законодавством випадках) детальну інформацію про зміну ціни електричної енергії за 20 днів до введення її у дію;
- 6) видавати Споживачеві безоплатно платіжні документи та форми звернень;
- 7) приймати оплату наданих за цим Договором послуг будь-яким способом, що передбачений цим Договором;
- 8) проводити оплату послуг з розподілу електричної енергії оператору системи, якщо Споживач не обрав спосіб оплати послуги з розподілу напряду з оператором системи;
- 9) розглядати в установленому законодавством порядку звернення Споживача, зокрема з питань нарахувань за електричну енергію, і за наявності відповідних підстав задовольняти його вимоги;
- 10) забезпечувати належну організацію власної роботи для можливості передачі та обробки звернення Споживача з питань, що пов'язані з виконанням цього Договору;
- 11) відшкодувати збитки, понесені Споживачем у випадку невиконання або неналежного виконання Постачальником своїх зобов'язань за цим Договором;
- 12) забезпечувати конфіденційність даних, отриманих від Споживача;
- 13) забезпечувати для оператора системи фінансові гарантії у визначеному законодавством порядку у випадку оплати Споживачем послуги з розподілу електричної енергії через Постачальника;
- 14) протягом 3 (трьох) днів від дати, коли Постачальнику стало відомо про нездатність продовжувати постачання електричної енергії Споживачу, він зобов'язується проінформувати Споживача про його право:  
вибрати іншого електропостачальника та про наслідки невиконання цього;  
перейти до електропостачальника, на якого в установленому порядку покладені спеціальні обов'язки (постачальник «останньої надії»);  
на відшкодування збитків, завданих у зв'язку з неможливістю подальшого виконання Постачальником своїх зобов'язань за цим Договором;
- 15) виконувати інші обов'язки, покладені на Постачальника чинним законодавством та/або цим Договором.

## **8. Порядок припинення та відновлення постачання електричної енергії**

- 8.1. Постачальник має право звернутися до оператора системи з вимогою про відключення об'єкта Споживача від електропостачання у випадку порушення Споживачем строків оплати за цим Договором, у тому числі за графіком погашення заборгованості.
- 8.2. Припинення електропостачання не звільняє Споживача від обов'язку сплатити заборгованість Постачальнику за цим Договором.
- 8.3. Відновлення постачання електричної енергії Споживачу може бути здійснено за умови повного розрахунку Споживача за спожиту електричну енергію за цим Договором або складення Сторонами графіка погашення заборгованості на умовах цього Договору та відшкодування витрат Постачальника на припинення та відновлення постачання електричної енергії.
- 8.4. Якщо за ініціативою Споживача необхідно припинити постачання електричної енергії на об'єкт Споживача для проведення ремонтних робіт, реконструкції чи технічного переоснащення тощо, Споживач має звернутися до оператора системи.

## **9. Відповідальність Сторін**

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та чинним законодавством.
- 9.2. Постачальник має право вимагати від Споживача відшкодування збитків, а Споживач відшкодовує збитки, понесені Постачальником, виключно у разі:  
порушення Споживачем строків розрахунків з Постачальником - в розмірі, погодженому Сторонами в цьому Договорі;  
відмови Споживача надати представнику Постачальника доступ до свого об'єкта, що завдало Постачальнику збитків, - в розмірі фактичних збитків Постачальника.
- 9.3. Постачальник відшкодовує Споживачу збитки, понесені Споживачем у зв'язку з припиненням постачання електричної енергії Споживачу оператором системи на виконання неправомірного доручення Постачальника, в обсягах, передбачених ПРРЕЕ.
- 9.4. Постачальник не відповідає за будь-які перебої у передачі або розподілі електричної енергії, які стосуються функціонування, обслуговування та/або розвитку системи передачі та/або системи розподілу електричної енергії, що сталися з вини відповідального оператора системи.
- 9.5. Порядок документального підтвердження порушень умов цього Договору, а також відшкодування збитків встановлюється ПРРЕЕ.

## **10. Порядок зміни електропостачальника**

10.1. Споживач має право в будь-який момент часу змінити постачальника шляхом укладення нового договору про постачання електричної енергії з новим електропостачальником, принаймні за 21 день до такої зміни вказавши дату або строки, в які буде відбуватись така зміна (початок дії нового договору про постачання електричної енергії).

10.2. Зміна постачальника електричної енергії здійснюється згідно з порядком, встановленим ПРРЕЕ.

### **11. Порядок розв'язання спорів**

11.1. Спори та розбіжності, що можуть виникнути із виконанні умов цього Договору, у разі якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між Сторонами, або можуть бути вирішенні шляхом звернення Споживача до Інформаційно-консультаційного центру по роботі із споживачами електричної енергії, що створюється Постачальником згідно з Положенням про Інформаційно-консультаційний центр по роботі із споживачами електричної енергії, затвердженим постановою Національної комісії регулювання електроенергетики України від 12 березня 2009 року № 299, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 6 квітня 2009 року за № 308/16324 (із змінами) (далі - Положення про ІКЦ).

Під час вирішення спорів Сторони мають керуватися порядком врегулювання спорів, встановленим ПРРЕЕ та Положенням про ІКЦ.

11.2. У разі недосягнення між Сторонами згоди шляхом проведення переговорів або у разі незгоди Споживача із рішенням ІКЦ чи неотримання ним у встановлені ПРРЕЕ та Положенням про ІКЦ строки відповіді Споживач має право звернутися із заявою про вирішення спору до Регулятора чи його територіального підрозділу та/або до енергетичного омбудсмена, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері нагляду (контролю) в галузі електроенергетики (або забезпечує формування та реалізує державну політику в електроенергетичному комплексі), Антимонопольного комітету України.

Врегулювання спорів Регулятором чи його територіальним підрозділом здійснюється відповідно до затвердженого Регулятором порядку. Звернення Споживача до Регулятора чи його територіального підрозділу не позбавляє Сторони права щодо вирішення спору в судовому порядку.

### **12. Форс-мажорні обставини**

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком непереборної сили (форс-мажорних обставин).

12.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору.

12.3. Строк виконання зобов'язань за цим Договором відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

12.4. Сторони зобов'язані негайно повідомити про форс-мажорні обставини та протягом чотирнадцяти днів з дня їх виникнення надати підтверджуючі документи щодо їх настання відповідно до законодавства.

12.5. Виникнення форс-мажорних обставин не є підставою для відмови Споживача від сплати Постачальнику за електричну енергію, яка була надана до їх виникнення.

### **13. Строк дії Договору та інші умови**

13.1. Цей Договір укладається на строк, зазначений в комерційній пропозиції, яку обрав Споживач, та набирає чинності з моменту погодження (акцептування) Споживачем заяви-приєднання, яка є додатком 1 до цього Договору, та сплаченого рахунку (квитанції) Постачальника.

13.2. Постачальник має повідомити про зміну будь-яких умов Договору Споживача не пізніше, ніж за 20 днів до їх застосування з урахуванням інформації про право Споживача розірвати Договір. Постачальник зобов'язаний повідомити Споживача в порядку, встановленому законом, про будь-яке збільшення ціни і про право припинити дію договору без сплати будь-яких штрафних санкцій чи іншої фінансової компенсації Постачальнику, якщо Споживач не приймає нові умови.

13.3. За умови дострокового розірвання Договору за ініціативою Споживача, Споживач зобов'язаний сплатити Постачальнику передбачені обраною Споживачем комерційною пропозицією штрафні санкції чи іншу фінансову компенсацію за дострокове припинення Договору.

13.4. Постачальник має право розірвати цей Договір достроково, повідомивши Споживача про це за 20 днів до очікуваної дати розірвання, у випадках якщо:

- 1) споживач прострочив оплату за постачання електричної енергії згідно з Договором, за умови, що Постачальник здійснив попередження Споживачу про можливе розірвання цього Договору;
- 2) споживач іншим чином суттєво порушив умови цього Договору, і не вжив заходів щодо усунення такого порушення в строк, що становить 5 робочих днів.

13.5. Дія цього Договору також припиняється у наступних випадках:

- аналювання Постачальнику ліцензії на постачання;
- банкрутства або припинення господарської діяльності Постачальником;
- у разі зміни власника об'єкта Споживача;
- у разі зміни електропостачальника.

13.6. У разі якщо об'єкт Споживача перебуває у власності (користуванні) кількох осіб, укладається один Договір з одним із співвласників (користувачів) за умови письмової згоди всіх інших співвласників (користувачів), про що робиться відмітка в цьому Договорі.

13.7. Усі повідомлення за цим Договором вважаються зробленими належним чином, якщо вони здійснені в письмовій формі та надіслані рекомендованим листом, вручені кур'єром або особисто за зазначеними в цьому Договорі адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача. Споживач зобов'язується у місячний строк повідомити Постачальника про зміну будь-якої інформації та даних, зазначених в заяві-приєднанні, яка є додатком 1 до цього Договору.

Постачальник:  
**ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД»**

65039, м. Одеса, вул. Середньофонтанська,  
буд. 19А, офіс 262  
Код ЄДРПОУ 42088805  
ІПН 420888015534  
Телефон: (048) 799-77-00  
E-mail: [odeset888@gmail.com](mailto:odeset888@gmail.com)

**Банківські реквізити:**

р/р 26002010049063  
в АТ «Південний» м. Одеса  
МФО 328209

Директор  
Коваль Віктор Васильович

м.п.



Споживач:  
**ТОВ «БЕЛСТА»**

67700, Одеська область м. Білгород-Дністровський,  
вул. Грецька, 3  
Код ЄДРПОУ 33578900  
ІПН 335789015052  
Телефон: (04849) 3-50-62  
E-mail: [belsta.bd@ukr.net](mailto:belsta.bd@ukr.net)

**Банківські реквізити:**

р/р 26000669759100  
в ПАТ «УкрСиббанк»  
МФО 351005

Генеральний директор  
Баранов Михайло Михайлович

м.п.



### ЗАЯВА-ПРИЄДНАННЯ

#### до договору про постачання електричної енергії споживачу

Керуючись статтями 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України, Правилами роздрібного ринку електричної енергії, затвердженими постановою НКРЕКП від 14.03.2018 № 312 (далі – Правила роздрібного ринку), та ознайомившись з умовами договору про постачання електричної енергії споживачу від 01 лютого 2019 року (далі – Договір) на сайті електропостачальника (далі – Постачальник) в мережі Інтернет за адресою: <http://www.oet.com.ua>, приєднуюсь до умов Договору на умовах комерційної пропозиції Постачальника № 1/1 з такими нижченаведеними персоніфікованими даними.

#### Персоніфіковані дані Споживача:

1	Прізвище, ім'я, по батькові	Баранов Михайло Михайлович
2	Паспортні дані, ідентифікаційний код (за наявності), ЄДРПОУ (обрати необхідне)	35578900
3	Вид об'єкта	Товариство з обмеженою відповідальністю «Белета»
4	Адреса об'єкта, ЄІС-код точки (точок) комерційного обліку.	Одеська область м. Білгород-Дністровський, вул. Грецька, 3 62Z2642811602064 Одеська область м. Білгород-Дністровський, вул. Грецька, 3А 62Z6353075290585 Одеська область м. Білгород-Дністровський, вул. Маяковського, 40 «з» 62Z1240646241366
5	Найменування Оператора, з яким Споживач уклав договір розподілу електричної енергії	Акціонерне товариство «Одесаобленерго»
6	ЄІС-код як суб'єкта ринку електричної енергії, присвоєний відповідним системним оператором	62X836556142431V
7	Інформація про наявність пільг/субсидій* (є/немає)	Не має

Початок постачання з «01» березня 2019 року.

#### \*Примітка:

Погодившись з цією заявою-приєднанням (акцептувавши її), Споживач засвідчує вільне волевиявлення щодо приєднання до умов Договору в повному обсязі.

З моменту акцептування цієї заяви-приєднання в установленому Правилами роздрібного ринку порядку Споживач та Постачальник набувають всіх прав та обов'язків за Договором і несуть відповідальність за їх невиконання (неналежне виконання) згідно з умовами Договору та чинним законодавством України.

Своїм підписом Споживач підтверджує згоду на автоматизовану обробку його персональних даних згідно з чинним законодавством та можливу їх передачу третім особам, які мають право на отримання цих даних згідно з чинним законодавством, у тому числі щодо кількісних та/або вартісних обсягів наданих за Договором послуг.

#### Відмітка про згоду Споживача на обробку персональних даних:

\_\_\_\_\_ (дата)  
 (особистий підпис)

Баранов Михайло Михайлович  
(П.І.Б. Споживача)

#### \*Примітка:

Споживач зобов'язується у місячний строк повідомити Постачальника про зміну будь-якої інформації та даних, зазначених у заяві-приєднанні.

Реквізити Споживача: 67701, Одеська область м. Білгород-Дністровський, вул. Грецька, 3, ЄДРПОУ35578900, р/р26005010634639 в Одеському відділенні ПАТ «Укрсоцбанк», МФО 300023, ІПН 335789015052

#### Відмітка про підписання Споживачем цієї заяви-приєднання:

\_\_\_\_\_ (дата подання заяви-приєднання)  
 (особистий підпис)

Баранов Михайло Михайлович  
(П.І.Б. Споживача)



**Комерційна пропозиція № 1/1**

**Споживач: ТОВ «БЕЛСТА»**

**Постачальник: ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД»**, яке здійснює діяльність на території України на підставі ліцензії на впровадження господарської діяльності з постачання електричної енергії, виданої згідно з постановою НКРЕКП № 505 від 19.06.2018 р., пропонує розглянути наступну комерційну пропозицію.

Дана комерційна пропозиція розроблена у відповідності до норм Закону України «Про ринок електричної енергії», Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14.03.2018 за № 312 (далі – ПРРЕЕ).

**Територія діяльності: ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД»** здійснює діяльність з постачання електричної енергії на території України на підставі укладених з відповідними Операторами систем розподілу/передачі (далі-Оператори) Договорів електропостачальника про надання послуг з розподілу (передачу) електричної енергії.

**Предмет комерційної пропозиції:** Постачання електричної енергії як товарної продукції.

**1. Ціна електричної енергії** складає 1,66 грн. за 1 кВт\*год без ПДВ

**Вартість** на електричну енергію для споживача визначається по формулі:

$$W = C * W, \text{ (грн./кВт*год)}$$

Де,  $C$  – ціна електричної енергії що зазначена у комерційній пропозиції та влаштовує обидві сторони, а саме Постачальника і Споживача.

$W$  – заявлений обсяг Споживачем електричної енергії на розрахунковий період, кВт\*год.

Розрахунковий період складає один календарний місяць.

**2. Спосіб оплати:**

2.1. Споживач здійснює оплату за електроенергію до початку розрахункового періоду, що передує розрахунковому, попереднім платежем 100% вартості договірної величини споживання електричної енергії згідно з додатком до Договору «Обсяги постачання електричної енергії споживачу», на підставі рахунку на попередню оплату Постачальника або самостійно, грошовими коштами на р/рахунок ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД», з наступним перерахунком (остаточним розрахунком), що проводиться за фактично спожитою електричною енергією відповідно до п. 4. комерційної пропозиції.

У випадку припинення (або розірвання) договору, у т.ч. дострокового, споживач зобов'язаний оплатити Постачальнику додатковий рахунок за результатами минулих розрахункових періодів, в якому Постачальником буде враховано відхилення прогнозованих від фактичних значень, щодо вартості та обсягів споживання.

2.2. Після закінчення розрахункового періоду остаточний розрахунок (перерахунок) здійснюється на підставі п. 1 по формулі за фактичним обсягом споживання електричної енергії що закуплена Постачальником для Споживача в ДП «Енергоринок» за результатами розрахункового періоду (де  $W_{\text{факт}}$  – фактичний обсяг спожитої електричної енергії споживачем у розрахунковий період).

$$W_{\text{факт}} = C * W_{\text{факт}}, \text{ (грн./кВт*год.)}$$

2.3. Терміни остаточного розрахунку передбачені у п. 4 дійсної комерційної пропозиції.

2.4. Розрахунковим вважається період з 1 числа розрахункового періоду до такого ж числа наступного місяця. Розрахунковий період прирівнюється до календарного місяця.

Оплата за резервування обсягу електричної енергії на покриття аварійної броні та екологічної броні не включається до попередньої оплати і оплачується споживачем окремо до початку розрахункового періоду авансовим платежем, сума якого визначається Споживачем самостійно.

3. **Визначення обсягів спожитої електроенергії:** Обсяги спожитої та розподіленої електричної енергії визначаються Оператором.

4. **Термін остаточного розрахунку:** По закінченню розрахункового місяця Постачальник надає Споживачу розрахунок фактичних обсягів споживання електроенергії у попередньому місяці, та надає суму фактичної вартості спожитої електричної енергії.

Якщо фактичне споживання електричної енергії виявиться більшим ніж очікуване, різниця між сумою планових платежів та вартістю фактично спожитої електроенергії має бути сплачена протягом 5 робочих днів з дня формування/отримання рахунків за фактично використану у розрахунковому періоді електричну енергію.

Якщо фактичне споживання електричної енергії виявиться меншим ніж очікуване, надлишкові кошти зараховуються як оплата наступних періодів.

5. Оплата послуг з розподілу (передачі) електричної енергії мережами Оператора системи: Споживач здійснює плату за послугу з розподілу (передачі) електричної енергії безпосередньо Оператору.

6. Розмір пені за порушення строку оплати та/або штраф: У разі несвочасної оплати обумовлених даним Додатком платежів, Постачальник електричної енергії проводить Споживачу нарахування за весь час прострочення:

- пені у розмірі 0,5% за кожен день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ від суми боргу, що діяла в період, за який здійснюються нарахування; - 3% річних від простроченої суми.

При цьому сума боргу повинна бути сплачена Споживачем з урахуванням встановленого індексу інфляції. Пеня, 3% річних та інфляційні нарахування сплачуються на поточний рахунок Постачальника електричної енергії, який вказується в рахунках, протягом 5 операційних днів з дня їх отримання.

7. Коригування замовлених величин споживання електричної енергії: У разі відхилення фактичного споживання електричної енергії в розрахунковому періоді вище рівня зазначеної у Додатку 3 «Обсяги постачання електричної енергії споживачу», або зміненої по письмовій «Заяві про зміни договірної величини споживання електроенергії», Споживач несе відповідальність у вигляді штрафу у розмірі, що дорівнює однократній вартості різниці між обсягами фактично спожитої електроенергії в розрахунковому періоді та договірної величини електроенергії, що визначено Додатком 3 до Договору або зміненої договірної величини електроенергії, шляхом письмового погодження Постачальником пропозицій Споживача, що були зазначені у «Заяві про зміну договірної величини споживання електроенергії» Споживача.

8. Розмір компенсації Споживачу за недодержанням Постачальником якості надання комерційних послуг: Надається в обсягах та у порядку, затвердженому постановою Регулятора, яка розміщується на офіційному веб-сайті ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД» - [www.oet.com.ua](http://www.oet.com.ua)

9. Термін дії дійсної комерційної пропозиції: початок - 01.01.2019 р.; кінець - 30.06.2019 р.

Не пізніше, ніж за 20 днів до закінчення терміну дії дійсної комерційної пропозиції, Постачальник повідомляє Споживача про нову редакцію комерційної пропозиції шляхом надсилання електронного листа на електронну скриньку Споживача, або надсилає лист до юридичної адреси Споживача. Споживач має або погодитись з запропонованою Постачальником комерційною пропозицією в новій редакції (шляхом її підписання або здійснення оплати рахунку на суми авансу, що буде розрахований відповідно до комерційної пропозиції в новій редакції) або надати письмові заперечення. Ненадання Споживачем Постачальнику письмових заперечень проти продовження договірних відносин на умовах нової комерційної пропозиції для споживачів юридичних осіб в новій редакції, та продовження фактичного споживання Споживачем електричної енергії - засвідчує факт погодження Споживача з комерційною пропозицією в новій редакції та прийняттям на себе нових (змінених) зобов'язальних умов. Постачальник повідомляє, що Споживач при будь-якому збільшенні ціни (збільшені ціни у комерційній пропозиції в новій редакції), має право після її оприлюднення або отримання Повідомлення про це від Постачальника, припинити дію договору без сплати будь-яких штрафних санкцій чи іншої фінансової компенсації Постачальнику, якщо Споживач не приймає нові умови.

10. Термін дії договору про постачання електричної енергії: Договір про постачання електричної енергії споживачу набирає чинності з дати підписання Споживачем заяви - приєднання до договору і укладається на строк до «31» грудня 2019 р., а в частині розрахунків договір діє до повного їх виконання. Договір вважається продовженим кожний наступний календарний рік, якщо за місяць до закінчення терміну дії Договору жодною із Сторін не буде заявлено про припинення його дії або перегляд його умов, але в ніякому разі не більше ніж на термін дії Договору споживача про надання послуг розподілу (передачі) електричної енергії.

Постачальник має право в односторонньому порядку розірвати Договір достроково, повідомивши Споживача про це за 20 днів до передбачуваної дати розірвання договору у випадку наявності боргу у розмірі вартості електричної енергії, спожитої протягом двох попередніх місяців, за умови що Постачальник здійснив попередження Споживачу про можливе розірвання цього Договору.

11. Штраф за дострокове припинення дії договору: Споживач, який має чинний договір про постачання електричної енергії споживачу з фіксованим терміном (строком) дії, зобов'язаний в розрахунковому періоді в якому ініційовано дострокове розірвання договору, окрім фактично спожитих обсягів електроенергії, сплатити штраф за дострокове припинення дії договору. Штраф сплачується в тому випадку коли повідомлення Споживача про дострокове припинення договору здійснено пізніше ніж за 21 календарний день до передбачуваної дати дострокового припинення терміну (строку) дії чинного договору у розмірі вартості електричної енергії, заявленої Споживачем, як прогнозований договірний обсяг споживання в місяці, в якому було подано повідомлення про дострокове припинення дії договору.

Сторони домовились, що у разі звернення споживача (розірвання договору, припинення його дії, тощо) щодо повернення йому переплати, що виникла за цим договором, постачальник зобов'язаний повернути кошти протягом шести місяців.

12. Урахування пільг, субсидій: Не надаються.

13. **Можливість постачання захищеним споживачам:** Споживачі, що визначені у встановленому законодавством порядку захищеними, повідомляють про це Постачальника у заяві-приєднання до Договору про постачання електричної енергії споживачу.

**Інше:**

- ❖ Споживач має можливість провести оплату у зручний спосіб за вибором:
  - безготівковими коштами на розрахунковий рахунок Постачальника;
  - в інший спосіб, не заборонений чинним законодавством;
- ❖ Споживачу надається можливість обміну документами з використанням мережі Інтернет як з використанням електронного цифрового підпису (далі- ЕЦП), так і без застосування ЕЦП.
- ❖ Надання платіжного документа споживачу здійснюється будь-яким з наступних способів:
  - у структурному підрозділі;
  - електронною поштою;
- ❖ іншим способом.
- ❖ Про зміну будь-яких умов договору споживача про постачання електричної енергії Постачальник проінформує Споживача одним з наступних способів:
  - шляхом надсилання електронного листа на електронну скриньку Споживача, або надсилає лист до юридичної адреси Споживача;
  - засобами електронного зв'язку.

На теперішній час Споживач має можливість ознайомитись з формою Договору про постачання електричної енергії споживачу та додатками до договору на офіційному сайті ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД» - [www.oet.com.ua](http://www.oet.com.ua)

Постачальник:  
**ТОВ «ОДЕСЕНЕРГОТРЕЙД»**

65039, м. Одеса, вул. Середньофонтанська,  
буд. 19А, офіс 262  
Код ЄДРПОУ 42088805  
ІПН 420888015534  
Телефон: (048) 799-77-00  
E-mail: [odeset888@gmail.com](mailto:odeset888@gmail.com)

**Банківські реквізити:**

р/р 26002010049063  
в АТ «Південний» м. Одеса  
МФО 328209

Директор  
Коваль Віктор Васильович

м.п.



Споживач:  
**ТОВ «БЕЛСТА»**

67700, Одеська область м. Білгород-Дністровський,  
вул. Грецька, 3  
Код ЄДРПОУ 33578900  
ІПН 335789015052  
Телефон: (04849) 3-50-62  
E-mail: [belsta.bd@ukr.net](mailto:belsta.bd@ukr.net)

**Банківські реквізити:**

р/р 26000669759100  
в ПАТ «УкрСиббанк»  
МФО 351005

Генеральний директор  
Баранов Михайло Михайлович

м.п.

# Договір оренди нерухомого майна № 1

м. Білгород-Дністровський, Одеської області

«02» січня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛИМАН» ЛТД, яке має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, в особі генерального директора Капустіна Ярослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту, далі іменоване «Орендодавець», з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕЛСТА», яке має статус платника єдиного податку, в особі генерального директора Баранова Михайла Михайловича, який діє на підставі Статуту, далі іменоване «Орендар», з другої сторони, уклали договір оренди нерухомого майна, надалі за текстом – «Договір», який відповідає принципам незалежного та добровільного укладення контрактів, не порушує норм законодавства України та загальноприйнятих звичаїв ділового обороту, про наступне:

## 1. ВИЗНАЧЕННЯ І ТЕРМІНИ

Поняття, визначення і терміни, що вживаються в цьому Договорі, якщо інше не встановлено в тексті Договору, означають наступне:

1.1. «Договір» - це договір оренди нерухомого майна №1 від 02 січня 2022 року, підписаний Сторонами, включаючи усі додатки, зміни, доповнення та додаткові угоди тощо до Договору, які є невід'ємними його частинами.

1.2. «Орендодавець» - Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛИМАН» ЛТД, в особі генерального директора Капустіна Ярослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту, яке передає нерухоме майно за цим Договором в оренду.

1.3. «Орендар» - Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕЛСТА», в особі генерального директора Баранова Михайла Михайловича, який діє на підставі Статуту, що орендує нерухоме майно за цим Договором.

1.4. «Об'єкт оренди»:

1.4.1. нерухоме майно – виробничо - складська будівля, що знаходиться за адресою: 67700, Україна, Одеська область, місто Білгород-Дністровський, вулиця Маяковського, 40 «з», загальною площею 1760,1 кв.м., що включає:

- перше складське приміщення складської будівлі літери «А» площею 588,7 кв.м.;
- друге складське приміщення складської будівлі літери «А» площею 582,7 кв.м.;
- третє складське приміщення складської будівлі літери «А» площею 588,7 кв.м.

1.4.2. нерухоме майно – склад готової продукції, що знаходиться за адресою: 67700, Україна, Одеська область, місто Білгород-Дністровський, вулиця Маяковського, 40 «з» блок Б, загальною площею 832,3 кв.м., та включає:

- перше приміщення - склад загальною площею 790,4 кв.м.;
- друге приміщення - топочня загальною площею 33,7 кв.м.;
- третє приміщення - склад загальною площею 8,2 кв.м.

1.4.3. нерухоме майно, що знаходиться в Адміністративно-побутовій будівлі з блоком гаражів, позначеного в технічному паспорті, як літ. «В», за адресою: 67701, Україна, Одеська область, місто Білгород-Дністровський, вулиця Маяковського, 40-з, а саме:

- На першому поверсі: частина гаражу площею – 641,25 кв.м., приміщення прохідної площею – 15,6 кв.м.;
- На другому поверсі: виробничі приміщення площею – 166,6 кв.м., виробничі приміщення площею – 151,7 кв.м., кабінет – 94,5 кв.м, кабінет – 114,1 кв.м., кабінет – 124,6 кв.м., кабінет – 38,0 кв.м., кабінет – 38,0 кв.м., побутове приміщення – 33,1 кв.м., побутове приміщення – 32,3 кв.м.

Всього по першому та другому поверсі – 1449,75 кв.м.

Загальна площа Об'єкту оренди складає: 4042,15 кв.м.

1.5. «Орендна плата» - плата за використання Об'єкту оренди, що встановлена цим Договором.

1.6. «Комунальні послуги» – послуги щодо забезпечення електроенергією, водопостачання, опаленням, каналізаційними послугами, кондиціонуванням, вентиляцією, а також все те, що дозволяє (забезпечує) Орендарю здійснювати визначену цим договором Діяльність.

1.7. «Діяльність» - здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку згідно встановлених КВЕД-2010.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ



Я.С. Капустін



М.М. Баранов

2.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове володіння та користування «Об'єкт оренди», визначений у цьому Договорі, для розміщення устаткування для виробництва взуття, зберігання та для інших виробничих потреб. Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцю орендну плату за користування «Об'єктом оренди».

2.2. «Об'єкт оренди» належить на праві приватної власності Орендодавцеві, що підтверджується Свідоцтвом про право власності серії САК № 993042 від 05.06.2014 р., Свідоцтвом про право власності серії САК № 869097 від 28.07.2014 р., Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 189827861 від 22.11.2019 р.

2.3. Орендар свідчить, що нерухоме майно ним оглянуто, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням на момент огляду виявлено не було. Претензій до Орендодавця щодо якісних характеристик орендованого майна не має.

2.4. Стан майна, що орендується, на момент передачі в оренду: в належному технічному стані.

2.5. Надання в суборенду «Об'єкта оренди» Орендарем дозволяється лише за наявності згоди Орендодавця.

2.6. Передача нерухомого майна в оренду відповідно до цього Договору ніяким чином не породжує права власності Орендаря на нерухоме майно та не призводить до передачі Орендарю права власності на нього.

2.7. Витрати на податок на землю (у вигляді орендної плати) під «Об'єктом оренди» площею 4042,15 кв.м., витрати на податок на земельну ділянку під при будинковою територією площею 4729,25 та витрати на податок за нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки площею 4042,15 кв.м. компенсує Орендар Орендодавцеві.

2.8. Цим положення Орендодавець свідчить, що до «Об'єкту оренди» підключені усі комунікації водопостачання та енергопостачання.

### 3. СТРОК ОРЕНДИ

3.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з 02 січня 2023 року і діє до 31 листопада 2025 року, а в частині зобов'язань фінансового характеру (щодо здійснення платежів) – до моменту їх виконання.

3.2. У момент підписання Акту приймання – передачі Орендодавець передає Орендареві ключі від приміщення.

3.3. Строк оренди може бути змінений лише за письмовою згодою Сторін.

3.4. Після спливу строку оренди, Орендар має переважне право на укладання цього договору на новий строк.

### 4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА В ОРЕНДУ

4.1. Передача «Об'єкту оренди» відповідно до умов цього Договору підтверджується підписаним Сторонами Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами в простій письмовій формі та є невід'ємною частиною даного Договору.

4.2. Нерухоме майно, що орендується, повинно бути передано Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 2-х робочих днів з дати складання Акту прийому – передачі.

4.3. «Об'єкт оренди» оглянуто Орендарем до моменту підписання Договору оренди та придатний для його використання для здійснення Орендарем господарської діяльності у відповідності до цього Договору.

4.4. Орендар вживає всі необхідні і розумні заходи, визначені умовами цього Договору та чинним законодавством України, для забезпечення безпеки «Об'єкту оренди», осіб і майна, що в ньому знаходяться.

4.5. Орендар має право використовувати для охорони нерухомого майна власні або залучені служби охорони. За домовленістю між Сторонами питаннями охорони може займатися Орендодавець за власний рахунок.

4.6. Режим роботи Орендаря на «Об'єкті оренди» встановлюється з 8.00 до 17.00, а також в після робочий час і нічний час за попередньою домовленістю сторін. Кількість авто під завантаження або під розвантаження повинна складати до 5 (п'яти) автомашин (фур).

### 5. ОРЕНДА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

5.1. Орендна плата за «Об'єкт оренди», вказаний в п. 1.4. даного Договору, на місяць складає 12 грн. з ПДВ за 1 кв.м. Загальний розмір орендної плати за всі приміщення за місяць складає 58206,96 грн., в тому числі ПДВ.

Генеральний директор  
ТОВ «ЛИМАН» ЛТД

Я.С. Капустін

Генеральний директор  
ТОВ «Балетта»

М.М. Баранов

5.2. Орендар компенсує Орендодавцеві суму земельного податку за земельну ділянку під Об'єктом оренди та під при будинковою територією площею 4729,25 кв.м., що за місяць складає 4596,83 грн. з ПДВ на підставі

узгодженої сторонами Калькуляції розрахунку компенсації суми земельного податку (Додаток №1 до Договору). Орендар компенсує Орендодавцеві суму податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що за місяць складає 13533,12 грн. з ПДВ на підставі узгодженої сторонами Калькуляції розрахунку компенсації суми податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (Додаток №2 до Договору).

5.2.1. Загальна сума орендної плати за місяць заданим Договором з врахуванням компенсації податку на земельну ділянку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки складає: 76336,91 грн., в тому числі ПДВ.

5.3. Орендодавець та Орендар домовились, що вартість спожитих Орендарем послуг з водопостачання та водовідведення входить до загальної суми орендної плати за «Об'єкт оренди».

5.4. Орендар має право самостійно укладати договори з енергопостачаючим підприємством на постачання та розподіл електричної енергії та іншими підприємствами та оплачувати самостійно кошти за комунальні послуги.

5.5. Орендна плата за Договором сплачується Орендарем щомісяця до 25 числа за попередній місяць по виставленим Орендодавцем рахункам. У разі розірвання Договору орендна плата сплачується до моменту фактичного звільнення майна Орендарем.

5.6. Орендна плата сплачується Орендарем у гривнях у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.

5.7. Орендна плата за даним Договором може переглядатися Сторонами у разі зміни законодавства, зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки або за письмовою додатковою угодою сторін, у випадку не досягнення згоди сторін за зміну орендної плати, на протязі 7- днів з дня початку переговорів, договір між сторонами вважається розірваним.

5.8. У разі зміни банківських рахунків Сторона, на користь якої здійснюється грошова оплата за цим договором, надсилає іншій стороні за цим договором протягом 3-х днів лист-повідомлення із зазначенням нових банківських реквізитів.

## 6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

### 6.1. Права Орендодавця:

6.1.1. Отримувати орендну плату від Орендаря за користування «Об'єктом оренди» відповідно до Розділу 5 даного Договору;

6.1.2. Орендодавець має право здійснювати перевірку порядку використання Орендарем «Об'єкту оренди», та санітарного стану нерухомого майна у будь-який час, за власним бажанням;

### 6.2. Обов'язки Орендодавця:

6.2.1. Передати «Об'єкт оренди» Орендареві в строк, встановлений даним Договором за Актом приймання-передачі, в якому зазначається стан всього нерухомого майна на момент передачі в оренду.

6.2.2. Забезпечити доступ працівників та діловим партнерам Орендаря з метою експлуатації «Об'єкта оренди».

6.2.3. Надавати інформаційне та консультаційне сприяння Орендареві щодо порядку правильної експлуатації «Об'єкту оренди».

## 7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

### 7.1. Орендар має право:

7.1.1. Користуватися «Об'єктом оренди» відповідно до мети, встановленої у п. 2.1. даного Договору;

7.1.2. Проводити поліпшення «Об'єкта оренди» за умови попереднього узгодження з Орендодавцем;

7.1.3. Користуватися під'їзними автошляхами та вантажно-розвантажувальною рампою, яка примикає до «Об'єкта оренди». З дозволу Орендодавця виконувати роботи, включаючи будівельні, по переустаткуванню приміщень;

7.1.4. Передавати «Об'єкт оренди» чи його частину в суборенду лише за письмової згоди Орендодавця;

7.1.5. Викупити «Об'єкт оренди».

### 7.2. Орендар зобов'язаний:

7.2.1. Прийняти в оренду «Об'єкт оренди» відповідно до положень даного Договору;



Я.С. Капустін



М.М. Баранов

7.2.2. Утримувати та використовувати «Об'єкт оренди» у порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно-технічного, електро - та інженерного устаткування;

7.2.3. Безперешкодно допускати Орендодавця на територію «Об'єкту оренди» з метою перевірки його використання у відповідності до умов цього Договору;

7.2.4. Повідомити Орендодавця про зміну свого місцезнаходження (юридичної адреси) протягом 10 (десяти) днів після зміни місцезнаходження (юридичної адреси);

7.2.5. Охороняти за власні кошти та нести матеріальну відповідальність за охорону закритих складських приміщень, вказаних у даному Договорі.

7.2.6. Своєчасно здійснювати розрахунки з Орендодавцем за орендоване нерухоме майно.

7.2.7. Повернути займане нерухоме майно Орендодавцю після закінчення строку дії цього Договору та скласти Акт прийому-передачі.

## 8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

8.1. Після закінчення строку оренди, визначеного цим Договором, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю «Об'єкт оренди» не пізніше 2 (двох) днів з моменту закінчення строку дії цього Договору за актом приймання – передачі. Приймання-передача об'єкта оренди здійснюється Сторонами, які підписали цей Договір.

8.2. Після закінчення строку, визначеного в п. 3.1. даного Договору, Орендар зобов'язаний звільнити та відповідним чином підготувати «Об'єкт оренди» до передачі Орендодавцеві.

8.3. «Об'єкт оренди» вважається фактично переданими Орендодавцеві з моменту підписання Акту приймання – передачі. У момент підписання акта Орендар передає Орендодавцеві ключі від «Об'єкта оренди».

8.4. «Об'єкт оренди» повинен бути переданий Орендодавцю у тому ж стані, в якому він був переданий в оренду з урахуванням нормального фізичного зносу.

8.5. Невіддільні поліпшення, здійснені в приміщенні Орендарем, переходять до Орендодавця без відшкодування здійснених витрат.

8.6. У випадку відмови від повернення приміщення після закінчення строку дії цього Договору Орендарем Орендодавцю та відмови від повернення ключів від приміщення, Орендодавець без згоди Орендаря має право поставити нові замки на приміщенні і використовувати свою приватну власність за власним бажанням, розірвавши при цьому в односторонньому порядку цей Договір. Майно, Орендаря, яке не побажав забрати або вивезти з собою Орендар після закінчення строку дії Договору, здається на зберігання на склад Орендодавця, і може бути повернуто Орендарю на його вимогу.

## 9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

9.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по даному Договору, якщо це невиконання було наслідком обставин непоборної сили, а саме: повінь, пожежа, землетрус або інші стихійні біди, страйки, масова непокоря, військові дії і інші подібні події, при умові, що дані обставини безпосередньо вплинули на виконання договірних зобов'язань, і підтверджені довідкою Торгової – промислової палати України, або державною установою, яка має право підтвердити обставини непоборної сили.

9.3. У випадку заборгованості по сплаті орендної плати Орендар сплачує Орендодавцеві пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення платежу від місячної суми орендної плати.

9.4. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем покладених на нього обов'язків передбачених п. 7.2.3. даного Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 1% від місячної вартості оренди.

9.5. У випадку ненадання приміщення в зазначений цим Договором строк Орендодавець сплачує Орендарю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення передачі в оренду.

9.6. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за «Об'єкт оренди».

9.7. У випадку неповернення Орендарем приміщень в зазначений цим Договором строк Орендар сплачує Орендодавцеві неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення за кожен день прострочення.

9.8. Ризик випадкового знищення чи пошкодження «Об'єкта оренди» несе Орендар з відшкодуванням всіх витрат Орендодавцю за знищення чи пошкодження, за умови встановлення факту вини в таких діях Орендаря

Генеральний директор  
ТОВ «ЛИМАН» ЛТД

Я.С. Капустін

Генеральний директор  
ТОВ «Белста»

М.М. Баранов

9.9. Усі спори або розбіжності, що виникають між Сторонами по даному Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

9.10. У випадку неможливості вирішення сприв, шляхом переговорів, спори підлягають розгляданню в суді, відповідно до діючого законодавства України.

9.11. Орендар не несе відповідальності за зобов'язаннями Орендодавця, так само як і Орендодавець не несе відповідальність за зобов'язаннями Орендаря.

9.12. Орендар несе всю відповідальність за здійснення виробничої діяльності та контроль за викидами в атмосферне повітря і утилізацію відходів, які утворюються в процесі виробничої діяльності.

## 10. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

10.1. Сторони погодилися, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються Договору, в тому числі Технічні умови, Проектна документація, що надані на виконання даного Договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони, крім випадків, коли таке передавання пов'язане з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання Договору або сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, яке регулює зобов'язання Сторін.

10.2. Зазначена інформація доводиться до відома третіх осіб лише у випадках притягнення їх до виконання послуг, що вимагають такої інформації і тільки в обсязі, необхідному для виконання відповідних цілей і завдань.

10.3. Будь-яка зі Сторін зобов'язана не використовувати отриману в рамках даного Договору інформацію в цілях які прямо чи опосередковано спричиняють шкоду іншій Стороні та/або для отримання яких-небудь вигод протягом дії цього Договору.

10.4. До конфіденційної інформації не належить інформація, яка визначена діючим законодавством до відкритої та розкриття якої віднесено до зобов'язань Сторони.

10.5. Спричинені збитки від розголошення конфіденційної інформації Сторони несуть відповідальність у відповідності з діючим законодавством України.

10.6. Сторони погоджуються, що будь-яка інформація на будь-яких носіях даних, що передаються або отримуються за даним Договором або у зв'язку з його виконанням, буде вважатися конфіденційною та не має розголошуватись третій стороні без взаємної згоди Сторін.

10.7. Вся інформація, яку Сторони надають одна одній, в будь-якій формі, залишається виключною власністю тієї Сторони, яка передала таку інформацію, якщо інше не встановлено даним Договором. За письмовою вимогою носії даних та будь-які їх копії повинні бути негайно повернуті або знищені на першу вимогу Сторони.

10.8. Кожна із Сторін зобов'язується не розголошувати факт існування цього Договору без попередньої письмової згоди другої Сторони, за виключенням випадків, коли таке розголошення необхідне у випадках, визначених правом, що застосовується до цього Договору.

10.9. Будь-яка інформація, передання якої мало місце на виконання даного Договору, вважається конфіденційною за цим Договором і щодо неї діє режим комерційної таємниці.

10.10. Положення про конфіденційність залишається чинним після припинення дії даного Договору

## 11. ІНШІ УМОВИ

11.1. У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

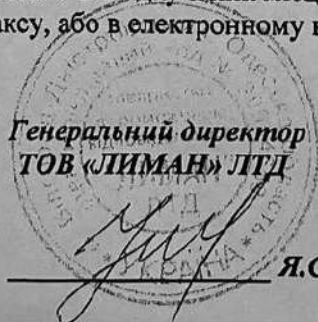
11.2. Якщо одне або декілька положень цього Договору опиняться в якому-небудь відношенні недійсними, або незаконними, це жодним чином не впливає та не обмежує дійсність і законність решти положень цього Договору.

11.3. Заголовки статей і пунктів цього Договору приведені тільки для зручності користування документом і не визначають і не зачіпають значення або тлумачення яких-небудь його положень.

11.4. В процесі виконання Договору Сторони за взаємною згодою можуть змінювати та/або доповнювати його умови, шляхом підписання додаткових угод до даного Договору, які стають його невід'ємною частиною. Внесення змін в умови Договору в односторонньому порядку не допускається.

11.5. Про дострокове розірвання цього Договору Сторона повинна сповістити іншу Сторону за 10 календарних днів до моменту припинення дії Договору. Всі зміни та доповнення до даного Договору оформлюються у вигляді додатків, які після їх підписання Сторонам стають невід'ємною частиною Договору.

11.6. У випадку зміни місця реєстрації сторін, Сторони повідомляють одна одну про це в 3-х денний строк по факсу, або в електронному вигляді.



Я.С. Капустін



М.М. Баранов



11.7. Будь-які специфікації, додатки, зміни, доповнення та додаткові угоди до Договору, Акти є його невід'ємною частиною і будуть дійсними, якщо вони складені в письмовій формі, українською та/або російською мовою і підписані уповноваженими представниками Сторін.

11.8. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору регулюються нормами цього Договору, Цивільним кодексом України та діючим законодавством України.

11.9. Договір складений українською мовою, у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної зі Сторін.

## 12. АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ТОВ «ЛИМАН» ЛТД

вул. Маяковського, 40-3, м. Білгород-  
Дністровський, Одеська обл., 67700  
Код ЄДРПОУ 20954658  
п/р UA80 351005 00000 26007668599900 в АТ  
«УКРСИББАНК», МФО банку 351005  
ПІН 209546515053  
Витяг з Реєстру платників ПДВ №2015054500009  
від 10.02.2020 р.

Генеральний директор  
ТОВ «ЛИМАН» ЛТД



Я.С. Капустін

### ОРЕНДАР: ТОВ «Белста»

вул. Грецька, 3, м. Білгород-Дністровський,  
Одеська обл., 67700  
Код ЄДРПОУ 33578900  
п/р UA15 351005 00000 26000669759100 в АТ  
«УКРСИББАНК», МФО банку 351005  
Платник єдиного податку 3 група 2%  
Тел.: (04849) 2-26-99

Генеральний директор  
ТОВ «Белста»



М.М. Баранов

Генеральний директор  
ТОВ «ЛИМАН» ЛТД



Я.С. Капустін

Генеральний директор  
ТОВ «Белста»



М.М. Баранов