

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна та обладнання № 2

м. Токмак

"01" 01 2019 р.

Приватне акціонерне товариство "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 00231584 (надалі - "Орендодавець"), в особі генерального директора Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 40514086 (надалі - "Орендар"), в особі директора Ковалевського Володимира Олеговича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, надалі разом іменовані як "Сторони" та/або окремо як "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає Орендарю у строкове платне користування:

- нежитлові приміщення згідно Додатку № 1 до даного Договору, що розташовані за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59;
- виробниче обладнання, транспортні засоби відповідно до Додатку № 2 до даного Договору.

Транспортні засоби, зазначені у Додатку № 2 до даного Договору, можуть надаватися Орендодавцем Орендарю з паливно-мастильними матеріалами. У такому разі розмір орендної плати збільшується на суму використаних Орендарем паливно-мастильних матеріалів Орендодавця відповідно до наданого ним звіту використання паливно-мастильних матеріалів по закінченню місяця.

1.2. Орендодавець забезпечує Майно, що орендується всіма необхідними енергоносіями.

1.3. Майно належить Орендодавцю на праві власності згідно Свідоцтва про право власності серія ЯЯЯ № 965144, виданого виконавчим комітетом Токмацької міської ради 23.03.2007 року на підставі Наказу Мінмашпрому України № 49 від 18.01.1995 р. Та зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 358037823110 від 04.10.2017 р.

1.4. Майно знаходиться на земельній ділянці загальною площею 15,3757 га, яка знаходиться у користуванні Орендодавця на підставі договору оренди землі № 30 від 01.04.2013 року (з урахуванням змін згідно додаткової угоди № 219 від 29.10.2018 року, зареєстрованої за № 74495223110 від 05.12.2018 р.).

Склад Майна та інші характеристики визначені в Додатках № 1, та № 2 до цього Договору, які є його невід'ємною частиною.

1.5. Майно передається в оренду для здійснення господарської діяльності Орендарем.

1.6. Строк оренди Майна за цим Договором становить 35 (тридцять п'ять) місяців, починаючи з дати фактичного прийняття Майна Орендарем згідно цього Договору.

1.7. Орендодавець повідомляє Орендаря, що Майно, яке передається в оренду за цим Договором, знаходиться в заставі у АТ "Банк "Фінанси та кредит" згідно Договору № 2051 ЦИК/0107 від 23.04.2007 р.

1.8. У разі зміни власника об'єкта оренди Договір зберігає чинність, а до нового власника переходять всі права та обов'язки Орендодавця за цим Договором.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату за час фактичного користування Майном.

2.2. Орендна плата складає 600000.00 (шістьсот тисяч гривень) з ПДВ на місяць.

2.3. В орендну плату, встановлену пунктом 2.2 цього Договору, включено плату за користування майном, що зазначене у п.1.1 цього Договору, а також компенсування Орендодавцю витрат, пов'язаних із використанням ним земельних ділянок, на яких розташоване Майно.

2.4. Орендар сплачує Орендодавцю комунальні послуги, а також компенсує витрати з енергозабезпечення на підставі рахунків, що виставляються Орендодавцем щомісячно.

2.5. Розмір орендної плати може бути змінений за згодою Сторін.

2.6. Орендар сплачує орендний платіж за попередній місяць протягом поточного місяця на підставі рахунків, виставлених Орендодавцем на ім'я Орендаря. У випадку, якщо Орендар фактично користувався Майном менше місяця, орендна плата сплачується за кількість днів фактичного користування у цьому календарному місяці.

2.7. Всі розрахунки між Сторонами за цим Договором проводяться в національній валюті України згідно реквізитів Сторін, вказаних в розділі 12 цього Договору.

2.8. Орендоване майно охороняється охоронною фірмою ТОВ "Темп-сек'юриті плюс" згідно договору № 1 від 01.11.2014 року.

3. ПЕРЕДАЧА В ОРЕНДУ І ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

3.1. Передача в оренду і повернення Майна проводиться Сторонами за його місцезнаходженням.

3.2. Передача в оренду і повернення Майна здійснюється за Актами прийому-передачі, які підписуються уповноваженими представниками Сторін та скріплюються печатками Сторін. В Актах прийому-передачі Сторони фіксують стан Майна та зазначають інші необхідні відомості про Майно.

3.3. Датами фактичного прийняття Майна в оренду Орендарем і повернення його Орендодавцю вважаються дати підписання Сторонами відповідних Актів прийому-передачі.

3.4. Орендодавець зобов'язаний передати Майно в оренду Орендарю протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту укладення цього Договору у складі та стані, що відповідають характеристикам Майна та його призначенню.

3.5. Орендар зобов'язаний повернути Майно Орендодавцю, а Орендодавець прийняти його протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту закінчення строку оренди Майна за цим Договором. Орендар несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна у випадку затримки повернення його Орендодавцеві.

4. РЕМОНТ І ПОЛІПШЕННЯ МАЙНА

4.1. Капітальний та поточний ремонт Майна здійснюється за окремою домовленістю Сторін.

4.2. Орендар має право здійснювати поліпшення Майна за згодою Орендодавця. Якщо поліпшення можуть бути відокремлені від майна без його пошкодження, Орендар має право на їх вилучення.

4.3. Якщо поліпшення Майна здійснено Орендарем за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування необхідних витрат або на зарахування їх вартості в рахунок орендної плати за згодою Орендодавця.

4.4. Амортизаційні відрахування нараховуються та використовуються на відновлення Майна відповідно до Податкового кодексу України.

4.5. Відновлення Майна до первісного стану здійснюються Стороною, з вини якої Майно було пошкоджено, зіпсовано або зруйновано. У випадку, якщо Майно було пошкоджено, зіпсовано або зруйновано за обставин, за які жодна із Сторін не несе відповідальності, відновлення Майна здійснює Орендар.

5. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець зобов'язується:

- 5.1.1. Передати Майно Орендарю в оренду в строк, порядку та у стані, визначеному цим Договором;
- 5.1.2. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки Майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними або призвести до пошкодження Майна під час користування ним;
- 5.1.3. Проводити капітальний ремонт Майна відповідно до цього Договору;
- 5.1.4. Прийняти Майно від Орендаря по закінченні строку оренди в строк та порядку, визначеному цим Договором.
- 5.1.5. Своєчасно надавати Орендарю рахунки орендної плати, акти виконаних робіт, а також рахунки про сплату комунальних послуг та витрат за енергозабезпечення.
- 5.1.6. У відповідності до вимог Податкового кодексу України надавати Орендарю податкову накладну, складену в електронній формі із дотриманням умов її реєстрації у порядку, передбаченому чинним законодавством України, скріплену електронним підписом уповноваженої особи та зареєстровану у Єдиному реєстрі податкових накладних.
- 5.1.7. Здійснювати інші обов'язки, які випливають із суті цього Договору чи встановлені чинним законодавством України.
- 5.1.8. Відображати у статистичній звітності господарську діяльність Орендаря згідно природоохоронного законодавства та законодавства у сфері поводження з водними ресурсами.

5.2. Орендар зобов'язується:

- 5.2.1. Сплачувати орендну плату за користування Майном та плату за комунальні послуги та енергозабезпечення, передбачені цим Договором, в порядку, строки та на умовах, визначених цим Договором;
- 5.2.2. Перевірити стан Майна при прийнятті його в оренду відповідно до умов цього Договору;
- 5.2.3. Проводити поточний ремонт Майна відповідно до умов цього Договору;
- 5.2.4. Повернути Майно Орендодавцю по закінченні строку оренди у строк, у стані та порядку, визначеному цим Договором;
- 5.2.5. Використовувати Майно відповідно до його цільового призначення;
- 5.2.6. Під час експлуатації Майна забезпечувати дотримання положень чинного законодавства у сфері санітарно-гігієнічного забезпечення;
- 5.2.7. Здійснювати інші обов'язки, які випливають із суті цього Договору чи встановлені чинним законодавством України;
- 5.2.8. Забезпечувати збереження виробничих будівель і споруд шляхом належного догляду за ними, своєчасного і якісного проведення ремонту, а також запобігання виникнення аварійних ситуацій у відповідності до вимог чинного законодавства України;
- 5.2.9. Під час експлуатації Майна відповідати за пожежну, техногенну безпеку та охорону праці.

6. ОСОБЛИВІ УМОВИ

- 6.1. Орендар має право передавати Майно в суборенду третім особам на умовах, що не суперечать цьому Договору, за письмовою згодою Орендодавця.
- 6.2. Одночасно з правом оренди Майна Орендарю надається право користування земельною ділянкою, зазначеною в пункті 1.3 цього Договору.

6.3. Орендар має право розміщувати свої торговельні марки, логотипи та рекламу у орендованому приміщенні та біля входу до нього.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору;

7.2. У випадку несвоєчасного виконання Стороною своїх зобов'язань за цим Договором винна Сторона сплачує іншій Стороні пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період прострочення, від суми несвоєчасно виконаного зобов'язання за кожний день прострочення виконання.

7.3. Сплата неустойки не звільняє винну Сторону від виконання своїх зобов'язань за цим Договором в натурі.

7.4. Орендар має діяти в рамках діючих дозволів, отриманих Орендодавцем у сфері господарської діяльності згідно природоохоронного законодавства та законодавства у сфері поводження з водними ресурсами.

7.5. Орендар має дотримуватись вимог природоохоронного законодавства та законодавства у сфері поводження з водними ресурсами.

7.6. У разі списання зношеної штампової оснастки, її вартість відшкодовується Орендодавцю у грошовому вираженні за погодженням Сторонами.

7.7. Відновлення та ремонт штампової оснастки відбувається за рахунок Орендаря.

7.8. У разі псування, втрати штампової оснастки, її вартість відшкодовується Орендарем у трикратному розмірі вартості металообробки виходячи із ваги оснастки.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно викликано дією обставин непереборної сили (форс-мажор), які Сторони не могли передбачити або запобігти розумними діями.

8.2. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють обставини, що настали після укладення цього Договору в результаті подій надзвичайного та невідворотного характеру, як-от: війна, бойові дії без оголошення війни, масові безладдя, страйки, державні перевороти, стихійні лиха (урагани, землетруси, повені, пожежі та ін.), а також рішення і дії державних органів, якщо такі обставини призвели до об'єктивної неможливості для Сторін (Сторони) виконати свої зобов'язання за цим Договором.

8.3. Не пізніше 3 (трьох) робочих днів з моменту виникнення обставин непереборної сили Сторона, що посилається на дію цих обставин, повинна повідомити про це іншу Сторону. Факт виникнення та припинення дії обставин непереборної сили, Сторона, що посилається на дію цих обставин, підтверджує відповідним документом Торгово-промислової палати України.

9. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори, що можуть виникнути у зв'язку з цим Договором, вирішуються Сторонами відповідно до чинного законодавства України.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його підписання. Договір діє до повного виконання кожною зі Сторін своїх обов'язків за цим Договором.

10.2. Розірвання Договору можливе за згодою Сторін та в інших випадках, передбачених законодавством; також Сторони дійшли згоди, що Орендар має право за власною ініціативою, в односторонньому порядку, в будь-яких випадках достроково розірвати (припинити) цей Договір та звільнити орендовані приміщення, в тому числі у разі невиконання Орендодавцем зобов'язань за цим Договором. При цьому Орендар зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дати розірвання (припинення) цього Договору. В цьому випадку Договір вважається розірваним (припиненим) з дати, вказаної в письмовому повідомленні Орендаря про розірвання (припинення) цього Договору.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Цей Договір складений українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

11.2. Всі зміни і доповнення до цього Договору дійсні лише за умови, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

11.3. У випадку зміни вказаних у цьому Договорі реквізитів, Сторони повідомляють про це одна одну письмово протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту виникнення таких змін.

11.4. Орендодавець підтверджує, що є резидентом України і має статус платника податку на загальних умовах.

11.5. Орендар підтверджує, що є резидентом України і має статус платника податку на загальних умовах.

11.6. З усіх інших питань, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець
ПРАТ "ТКШЗ"

Україна, 71709, Запорізька обл.,
м. Токмак, вул. Ковальська, 59
р/р 26002300346690 в Токмацькому
ТББВ 10007/0242 Філії Запорізького
відділення АТ "Ощадбанк" України
МФО 313957, ЄДРПОУ 00231584
ІПН 002315808335

Генеральний директор

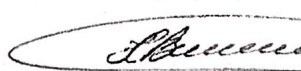

Д. Я. Ігнат'єв


Орендар
ТОВ "ТКШЗ"

Україна, 71709, Запорізька обл.,
м. Токмак, вул. Ковальська, 59
р/р 26000525055 в ПАТ "Райффайзен
банк Аваль", МФО 380805,

ЄДРПОУ 40514086
ІПН 405140808338

Директор


В. О. Ковалевський


**Додаткова угода №1
до Договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2
від 01.01.2019 року**

« 12 » 06 2019 року

Приватне акціонерне товариство "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 00231584 (надалі - "Орендодавець"), в особі голови ліквідаційної комісії Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 40514086 (надалі - "Орендар"), в особі директора Ковалевського Володимира Олеговича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, надалі разом іменовані як "Сторони" та/або окремо як "Сторона", уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2 від 01.01.2019 року про наступне:

1. Пункт 1.1 Договору змінити та викласти у наступній редакції:

«В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає Орендарю у строкове платне користування:

- нежитлові приміщення згідно Додатку № 1 до даного Договору, що розташовані за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59;
- виробниче обладнання, транспортні засоби відповідно до Додатку № 2 до даного Договору;
- майно, перелік якого наведено у Додатку № 3 до даного Договору.

Інші умови договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2 від 01.01.2019 р. залишити без змін.

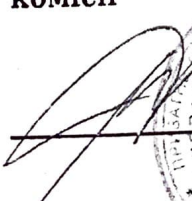
Додаткова угода складена в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

Дана додаткова угода набуває чинності з моменту підписання, діє протягом строку дії Договору № 2 від 01.01.2019 р. і є його невід'ємною частиною.

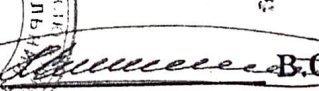
**Орендодавець
ПРАТ "ТКСЗ"**

**Орендар
ТОВ "ТКСЗ"**

**Голова ліквідаційної
комісії**



Д. Я. Ігнат'єв

Директор


В.О. Ковалевський

Додаткова угода № 2
до Договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2
від 01.01.2019 року

« 01 » 07 2019 року

Приватне акціонерне товариство "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 00231584 (надалі - "Орендодавець"), в особі голови ліквідаційної комісії Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Токмак, вулиця Ковальська, 59, код ЄДРПОУ 40514086 (надалі - "Орендар"), в особі директора Ковалевського Володимира Олеговича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, надалі разом іменовані як "Сторони" та/або окремо як "Сторона", уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2 від 01.01.2019 року про наступне:

1. У зв'язку із тим, що ТОВ «ТКШЗ» бере на себе обов'язок зі зберігання орендованого майна, а також у зв'язку зі зменшенням кількості орендованого майна, пункт 2.2 Договору змінити та викласти у наступній редакції:

«Орендна плата складає 103 200 (сто три тисячі двісті) гривень, 00 копійок з ПДВ на місяць.»

Інші умови договору оренди нерухомого майна та обладнання № 2 від 01.01.2019 р. залишити без змін.

Додаткова угода складена в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

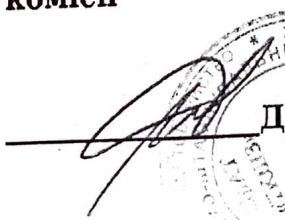
Дана додаткова угода набуває чинності з моменту підписання, діє протягом строку дії Договору № 2 від 01.01.2019 р. і є його невід'ємною частиною.

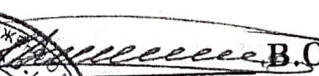
Орендодавець
ПРАТ "ТКШЗ"

Орендар
ТОВ "ТКШЗ"

Голова ліквідаційної
комісії

Директор


Д.Я. Ігнат'єв


В.О. Ковалевський

