

ДОГОВІР № АУ-29/16-А
оренди нежитлового приміщення

м. Київ

29 липня 2016 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК», іменоване надалі **“Орендодавець”**, в особі генерального директора *Ігнатова О.Є*, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ УКРАЇНА, іменоване надалі **“Орендар”**, в особі генерального директора *Камнєва М.В.* який діє на підставі Статуту, з іншого боку,

а разом за текстом іменовані **“Сторони”**, а кожна окремо – **“Сторона”** уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення № АУ-29/16-А від 29.07.2016 (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення загальною площею 5,00 кв.м, яке належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться в адміністративно-офісному будинку за адресою: м. Київ, вул.Різницька, 3, (надалі – **“Приміщення”**).

Відновна вартість Приміщення дорівнює його балансовій вартості та складає 154 511,15 грн. (сто п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот одинадцять гривень 15 коп.), без ПДВ. Індexація вартості Приміщення Орендодавцем не проводилась.

1.2. Орендар засвідчує, що він повідомив Орендодавця про те, що нежитлове приміщення, яке передається у тимчасове платне користування згідно п.1.1. цього Договору, є предметом іпотеки відповідно до іпотечного договору № 15106Z438, що укладений 22.11.2006 між Орендодавцем та АТ «Укресімбанк» (м. Київ, вул. Горького, 127, ЄДРПОУ 00032112).

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається Орендареві для розміщення ділового офісу ТОВ «АКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ УКРАЇНА».

3. УМОВИ ПЕРЕДАННЯ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Право Орендаря на користування Приміщенням настає одночасно з підписанням Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення в оренду.

**4. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМ
ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

4.1. Плата за користування Приміщенням складається із орендної плати та сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення.

4.2. Розмір орендної плати Орендаря за користування Приміщенням на місяць становить 1 473,00 грн. (одна тисяча чотириста сімдесят три гривні 00 коп.), ПДВ 294,60 грн. (двісті дев'яносто чотири гривні 60 коп.), разом 1767,60 грн. (одна тисяча сімсот шістдесят сім гривень 60 коп.) на місяць.

Розмір орендної плати може переглядатися Сторонами у разі зміни цін і тарифів, та в зв'язку зі змінами законодавчих актів України.

Розмір орендної плати за цим Договором може змінюватись в наступному порядку: Орендодавець направляє Орендарю пропозицію про зміну розміру орендної плати та проект додаткової угоди про внесення відповідних змін до цього Договору. У разі, якщо Орендар не

погоджується на запропоновану Орендодавцем орендну плату, або протягом 20 календарних днів із дня отримання пропозиції про зміну розміру орендної плати Орендар не направляє Орендодавцеві підписану із свого боку додаткову угоду – цей Договір вважається розірваним на тридцятий календарний день із дня отримання Орендодавцем відмови від Орендаря на пропозицію щодо зміни розміру орендної плати, а у разі, якщо такої відмови від Орендаря не надійшло – на п'ятидесятий день із дня отримання Орендарем пропозицій про зміну розміру орендної плати.

Розмір фактично сплаченої Орендарем орендної плати перегляду не підлягає.

4.3. Орендар зобов'язується щомісячно перерахувати орендну плату на поточний рахунок Орендодавця протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після закінчення відповідного місяця на підставі рахунку та акту наданих послуг.

4.4. Сплата сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення здійснюється за поточний місяць оренди на підставі рахунків Орендодавця в строк до 10 числа наступного місяця..

4.5. Індексація розміру орендної плати Сторонами не проводиться.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

5.1. Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховуються та використовуються Орендодавцем згідно з чинним законодавством України.

6. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. *Орендар зобов'язується:*

6.1.1 Користуватися Приміщенням відповідно до його призначення, згідно з п. 2.1. цього Договору.

6.1.2 Утримувати Приміщення в належному стані, передбаченому санітарними нормами, не задавати йому шкоди.

6.1.3 Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.1.4 Своєчасно здійснювати поточний ремонт Приміщення за власний рахунок.

6.1.5 У разі припинення дії (розірвання) цього Договору – протягом 3 (трьох) календарних днів повернути Орендодавцю Приміщення в стані, в якому воно було передане Орендодавцем, з урахуванням нормального зносу. Повернення Приміщення з оренди повинно бути засвідчене двостороннім актом повернення Приміщення з оренди.

6.1.6 Дотримуватись протипожежних правил безпеки, а також правил користування тепловою та електричною енергією. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за порушення правил пожежної безпеки.

6.1.7. Не здавати Приміщення в суборенду.

6.2 *Орендар має право:*

6.2.1 За окремим попереднім письмовим дозволом Орендодавця за власний рахунок проводити переобладнання та поліпшення Приміщення. У випадку, якщо такі переобладнання та поліпшення потребують внесення змін до технічної документації на Приміщення (або переєстрації), таке внесення змін здійснюється за рахунок Орендаря.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1 *Орендодавець зобов'язується:*

7.1.1 Передати Приміщення Орендарю в оренду за актом приймання-передачі.

7.1.2 Забезпечувати належний санітарно-технічний стан комунікацій та будівлі, в якій знаходиться Приміщення, усувати наслідки аварій і пошкоджень Приміщення, якщо вони виникли не з вини Орендаря .

7.2. *Орендодавець має право:*

- 7.2.1.** Контролювати належне виконання Орендарем умов цього Договору.
- 7.2.2.** Вимагати внесення Орендарем орендної плати згідно умов цього Договору.
- 7.2.3** У разі невиконання Орендарем умов цього Договору вимагати усунення порушень.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 8.1.** У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором у частині дотримання строків внесення плати за користування Приміщенням Орендар сплачує Орендодавцеві пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення від суми заборгованості за кожен день такого прострочення.
- 8.2.** У разі порушення зобов'язання, встановленого п.6.1.5. Договору, щодо повернення Приміщення з оренди у разі припинення (розірвання) Договору, Орендар сплачує Орендодавцеві пеню у розмірі подвійної плати за користування Приміщенням, розрахованої за один день користування Приміщенням, за кожен день такого прострочення.
- 8.3.** Спори, що виникають в ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не досягнуто, спір передається на розгляд до суду за підсудністю, визначеною чинним в Україні законодавством.

9. ФОРС – МАЖОР

- 9.1.** Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання сталося наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення Договору, а саме: відсутність електропостачання, у результаті пожеж, інших стихійних чи дій сезонних природних явищ, війни та воєнних дій будь-якого роду, оголошення надзвичайного чи воєнного стану, страйку, масових безладів, рішень державних органів і органів влади регулюючого, конфіскаційного та заборонного характеру, а також інших дій держави, що роблять неможливими виконання Сторонами своїх зобов'язань, закриття територій через епідемії чи настання інших непередбачених обставин, що виходять за рамки контролю Сторін, якщо ці обставини безпосередньо впливають на виконання цього Договору. У такому випадку строки, відведені на виконання Договору, будуть продовжені на період дії зазначених обставин.
- 9.2.** Сторона, для якої через обставини нездоланної сили створилася неможливість виконання своїх зобов'язань за Договором, повинна негайно сповіщати іншу Сторону про настання і припинення дії таких обставин. Належним доказом наявності зазначених у пункті 9.1. обставин та їхньої тривалості є довідки, що видаються компетентними органами України.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ, ЗМІНИ ДОГОВОРУ

- 10.1.** Цей Договір набирає чинності з **01.08.2016** і діє до **31.12.2017** року. Право оренди виникає у Орендаря з моменту підписання відповідного акту приймання-передачі приміщення в оренду.
- 10.2.** Зміни або розірвання цього Договору можуть мати місце за згодою Сторін за умови письмового погодження таких змін із АТ «Укресімбанк» як іпотеко держателем за іпотечним договором від 22.11.2006 № 15106Z438, або у випадку, передбаченому п.10.7 цього Договору. Зміна або розірвання цього Договору можуть також мати місце у випадку, передбаченому п.п. 4.2, 10.3 цього Договору. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання цього Договору не допускається.
- 10.3.** У разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців Орендодавець вправі відмовитись від цього Договору та вимагати повернення Приміщення.
- 10.4.** Реорганізація будь-якої Сторони не є підставою для зміни або припинення цього Договору.
- 10.5.** Взаємовідносини Сторін, нерегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.6. Орендодавець та Орендар є платниками податку на прибуток підприємств на загальних підставах.

10.7. Орендодавець та Орендар підписанням цього Договору погодились з тим, що цей Договір буде розірваний у безумовному порядку у випадку звернення стягнення на предмет іпотеки, зазначений у п. 1.2. цього Договору.

11. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОRENДОДАВЕЦЬ:

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК»**
84500 м.Бахмут, Донецька обл., вул. Миру, 6,
поверх 3
Ідентифікаційний код 13495470
п/р 2600301518053 у філії АТ
«Укрексімбанк»
м. Донецьк, МФО 334817
Свідоцтво платника ПДВ № 100347832
ПІН 134954705627

ОRENДАР:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВ
ДЕВЕЛОПМЕНТ УКРАЇНА**
01011 м. Київ, Печерський район, вул.
Різницька, 3
Ідентифікаційний код 34979111
п/р 26001260283 у ПАТ "МЕГАБАНК" м.
Харків, МФО 351629
Платник ПДВ
ПІН 349791126550

Генеральний директор



Генеральний директор



Визирование	Роспись	Дата
Исполнитель		
Бухгалтерия		
Юридическая служба	<i>[Signature]</i>	
Административно-хозяйственный отдел		
Отдел перевозок и таможенного оформления		

[Handwritten signature]

АКТ

приймання-передання приміщення в оренду
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ АУ-29/16-А від 29.07.2016.

м. Київ

01 серпня 2016 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК», іменоване надалі **“Орендодавець”**, в особі генерального директора *Ігнатова О.Є.*, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ УКРАЇНА»**, іменоване надалі **“Орендар”**, в особі генерального директора *Камнєва М.В.*, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, а разом за текстом іменовані **“Сторони”**, а кожна окремо – **“Сторона”** склали цей Акт приймання-передання приміщення в оренду відповідно до умов Договору оренди нежитлового приміщення № АУ-29/16-А від 29.07.2016 (надалі - Договір) про наступне:

- Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає у тимчасове платне користування за Договором нежитлове приміщення загальною площею 5,00 кв.м в адміністративно-офісному будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3, (надалі – **“Приміщення”**).
- Вказане Приміщення передане **Орендодавцем Орендареві** без пошкоджень, в належному стані, що відповідає вимогам Договору та його призначенню.
- Цей акт є невід’ємною частиною Договору, складений у двох примірниках, що мають рівну юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

ОRENДОДАВЕЦЬ

Генеральний директор

 **О.Є. Ігнатов**

ОRENДАР

Генеральний директор

 **М.В. Камнєв**

Визирования	Роспись	Дата
Исполнитель		
Бухгалтерия		
Юридическая служба		
Административно-хозяйственный отдел		
Отдел перевозок и таможенного оформления		

