

ДОГОВІР № БУ-4/17-А
оренди нежитлового приміщення

м. Київ

01.09.2017 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 «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «БРОВАРИ-ІНВЕСТ», іменоване надалі «Орендар» в особі директора Наконечного А.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 № БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р. (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення загальною площею **27,8** кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3 (надалі – «Приміщення»).

Відновна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості на **01 вересня 2017 р.** та складає **814 873,00 гривень** без врахування ПДВ. Індексація вартості нежитлового 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 22.11.2006р. 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 «Інвестиційна компанія «Бровари-Інвест».

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 на місяць за Приміщення становить **8 189,88** грн. (вісім тисяч сто вісімдесят дев'ять гривень 88 копійок), ПДВ **1 637,98** грн. (одна тисяча шістсот тридцять сім гривень 98 копійок). Загальний розмір орендної плати на місяць за Приміщення становить **9 827,86** грн. (дев'ять тисяч вісімсот двадцять сім гривень 86 копійок).

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'ятдесятій день із дня отримання Орендарем пропозицій про зміну розміру орендної плати.

Розмір фактично сплаченої Орендарем орендної плати перегляду не підлягає.

4.3. Розмір сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення обчислюється пропорційно до загальної площі всього будинку у якому розташоване Приміщення та складається із наступних статей витрат: електрична енергія; водопостачання; каналізація; опалення (газ, транспортування газу, обслуговування дренажної установки, профілактичне обслуговування газопроводу); вивезення сміття.

Орендодавець, у випадку виникнення інших, ніж зазначених вище статей витрат на утримання Приміщення, вправі додатково включати їх до плати за користування Приміщення на підставі обґрунтованого розрахунку, наданого Орендарю. Таке включення здійснюється в такому ж порядку, який передбачений п. 4.2. цього Договору для зміни орендної плати. Кінцевий розмір сум відшкодування витрат на утримання Приміщення (суми до сплати) вказується у рахунках, що надаються Орендареві Орендодавцем.

4.4. Орендар зобов'язаний здійснювати плату за користування Приміщенням у наступному порядку:

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

4.4.2. 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. Індexація 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 плату за користування Приміщенням.

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 протипожежної 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 перереєстрації), таке внесення змін здійснюється за рахунок Орендаря.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Приміщення Орендареві 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 плати за користування Приміщенням 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 щодо повернення Приміщення з оренди у разі припинення (розірвання) Договору, передбаченого п. 6.1.5. цього 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 господарського суду.

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 01.09.2017 р. і діє до 30.09.2017 року включно.

10.2. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за згодою Сторін за умови письмового погодження таких змін із АТ "Укресімбанк" як іпотекодержателем за іпотечним договором від 22.11.2006 р. №15106Z438, або у випадку, передбаченим пунктом 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, неврегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.6. Сторони 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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
ПрАТ «УКРПІДШИПНИК»

83001, м. Бахмут, вул. Миру, 6 поверх 3
код ЄДРПОУ 13495470
п/р № 26000010034494
в АТ «Укрексімбанк» м. Києва,
МФО 322313



С.С. Ігнатів

ОРЕНДАР:
**ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ
«БРОВАРИ-ІНВЕСТ»**

07400, Київська область, м. Бровари,
вул. Металургів, буд. 22, оф. 36
Код ЄДРПОУ 35115494
п/р № 26005260353
у ПАТ «МЕГАБАНК», МФО 351629



А.В. Наконсчний

А.В. Наконсчний

АКТ
приймання-передання приміщення в оренду
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р.



м. Київ

01.09.2017 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 «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «БРОВАРИ-ІНВЕСТ», іменоване надалі «Орендар», в особі директора Наконєчного А.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 (надалі – Акт) відповідно до умов Договору оренди нежитлового приміщення № БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р. (надалі - Договір) про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове платне користування за Договором оренди нежитлового приміщення № БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р. нежитлове приміщення загальною площею 27,8 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3 (надалі – «Приміщення»).

2. Вказане Приміщення передане Орендодавцем Орендареві без пошкоджень, в належному стані, що відповідає вимогам Договору та його призначенню.

3. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору, складений в двох екземплярах, що мають рівну юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

ОRENDOДАВЕЦЬ:
ПРАТ «УКРПІДШИПНИК»

ОRENДАР:
ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ
«БРОВАРИ-ІНВЕСТ»



АКТ
повернення приміщення з оренди
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р.

м. Київ

30.09.2017 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 «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ «БРОВАРИ-ІНВЕСТ», іменоване надалі «Орендар», в особі директора Наконечного А.В., який діє на підставі Статуту, з іншого боку, а разом за текстом іменовані «Сторони», а кожна окремо «Сторона», склали цей Акт повернення приміщення з оренди (надалі – Акт) відповідно до Договору оренди нежитлового приміщення № БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р. (надалі - Договір) про наступне:

1. Орендодавець приймає, а Орендар повертає з користування за Договором оренди нежитлового приміщення № БУ-4/17-А від 01 вересня 2017 р. нежитлове приміщення загальною площею 27,8 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3 (надалі – «Приміщення»).

2. Вказане Приміщення повернене Орендарем Орендодавцеві без пошкоджень, в належному стані, що відповідає вимогам Договору та його призначенню.

3. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору, складений в двох екземплярах, що мають рівну юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

ОRENDOДАВЕЦЬ:
ПРАТ «УКРПІДШИПНИК»

ORENDAR:
ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ
«БРОВАРИ-ІНВЕСТ»

 О.Є. Ігнатов

 А.В. Наконечний