

м. Київ

31.10.2014 р.

Приватне акціонерне товариство "Укрпідшипник", іменоване надалі "Орендодавець", в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі довіреності від 27.06.2014 р., з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАТС», іменоване надалі "Орендар", в особі директора Проценко О.М., яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, а разом за текстом іменовані "Сторони", а кожна окремо – "Сторона" уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення загальною площею **5 кв.м.**, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності та знаходиться за адресою: м. Донецьк, бул. Шевченка, 9А (надалі – "Приміщення") та майно, перелік якого міститься в Додатку № 1 до цього Договору.

Відновна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості на **01.11.2014 р.** та складає **151484,00** 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), у зв'язку з чим діють наступні застереження:

- Орендар не має переважного права на придбання орендованого майна;
- Орендар зобов'язаний використовувати Об'єкт оренди відповідно до цільового використання;
- Орендар не має переважного права на укладання (продовження) договору оренди на новий строк;
- передача Об'єкта оренди або його частини Орендаром в суборенду здійснюється тільки за письмовою згодою Орендодавця із обов'язковим наданням до Банку протягом 10-ти календарних днів з дати укладення відповідного правочину (договору суборенди) його копії, завіреної належним чином;
- Орендар зобов'язаний допускати на Об'єкт оренди працівників АТ «Укресімбанк» для перевірки предмету іпотеки;
- обов'язок Орендаря повернути орендоване майно протягом 30 календарних днів за першою вимогою АТ «Укресімбанк» в разі звернення стягнення на предмет оренди;
- однією з підстав дострокового розірвання Договору оренди є звернення АТ «Укресімбанк» стягнення на об'єкт оренди.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається Орендареві для розміщення ділового офісу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ГРАТС”.

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 за Приміщення та майно, плати за експлуатаційне обслуговування Приміщення та сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення.

4.1.1. Розмір орендної плати в місяць за Приміщення становить 791,67 (сімсот дев'яносто одна гривня 67 копійок) гривень, ПДВ 158,33 (сто п'ятдесят вісім гривень 33 копійки) гривень, всього 950,00 (дев'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок) гривень.

Розмір орендної плати в місяць за майно становить 1,55 (одна гривня 55 копійок) гривень, ПДВ 0,31 (нуль гривень 31 копійка) гривень, всього 1,86 (одна гривня 86 копійок) гривень.

Загальний розмір орендної плати в місяць за Приміщення та майно становить 793,22 (сімсот дев'яносто три гривні 22 копійки) гривень, ПДВ 158,64 (сто п'ятдесят вісім гривень 64 копійки) гривень, всього **951,86** (дев'ятсот п'ятдесят одна гривня 86 копійок) гривень.

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

Розмір фактично сплаченої Орендарем орендної плати перегляду не підлягає.

4.1.2. Розмір плати за експлуатаційне обслуговування Приміщення в місяць становить 125,00 (сто двадцять п'ять гривень 00 копійок) гривень, ПДВ 25,00 (двадцять п'ять гривень 00 копійок) гривень, всього 150,00 (сто п'ятдесят гривень 00 копійок) гривень.

4.1.3. Розмір сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення в місяць обчислюється пропорційно до загальної площі всього будинку у якому розташоване Приміщення та складається із наступних статей витрат: електрична енергія; водопостачання; каналізація; опалення (газ, транспортування, 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. Таке включення здійснюється в такому ж порядку, який передбачений в п. 4.1.1. цього Договору для зміни орендної плати. Кінцевий розмір сум відшкодування витрат на утримання Приміщення (суми до сплати) вказується у рахунках, що надаються Орендареві Орендодавцем.

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

4.2.1. Орендар зобов'язаний здійснювати плату за користування Приміщенням у наступному порядку: 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, сплата сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення здійснюється за поточний місяць оренди на підставі рахунків Орендодавця в строк до 10 числа наступного місяця.

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

4.3. Індексація розміру орендної плати не проводиться.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

6. ПРАВА І ОBOB'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 ОBOB'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

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.

№ документа	Роспись	Дата
№ дела		
№ заглавия		
Юридическая служба		
Административно-хозяйственный отдел		
Отдел перевозок и материального оформления		

ЭКЗЕМПЛЯР
НА "УКРОДШИНИК"

Перелік майна, яке передається в оренду

№	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Вартість без ПДВ, грн.	Сума без ПДВ, грн.
1	Стіл письмовий	шт.	1	36,02	36,02
2	Стіл письмовий	шт.	1	15,59	15,59
3	Стілець ISO	шт.	1	25,87	25,87
	Всього:				77,48

Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору, складений в двох екземплярах, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
ПрАТ «Укрпідшипник»

**ОРЕНДАР:
ТОВ «Гратс»**

Glenn



/ О.М. Проценко

Подпись	Подпись	Дата
Исполнитель		
Администрация		
Юридическая служба		
Административно-хозяйственный отдел		
Отдел кадров и социального оформления		

Shofaz

АКТ
приймання-передання приміщення та майна в оренду
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ ГУ-41/14-А від 31.10.2014 р.



м. Донецьк

02.11.2014 р.

Приватне акціонерне товариство "Укрпідшипник", іменоване надалі "Орендодавець", в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі довіреності від 27.06.2014 р., з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ГРАТС”**, іменоване надалі "Орендар", в особі директора Проценко О.М., яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, а разом за текстом іменовані "Сторони", а кожна окремо – "Сторона", склали цей Акт приймання-передання приміщення та майна в оренду відповідно до умов Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-41/14-А від 31.10.2014 р. (надалі - Договір) про наступне:

1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає у тимчасове платне користування за Договором оренди нежитлового приміщення № ГУ-41/14-А від 31.10.2014 р. нежитлове приміщення загальною площею 5 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності та знаходиться за адресою: м. Донецьк, бул. Шевченка, 9А (надалі – "Приміщення") та майно, перелік якого міститься в Додатку № 1 до цього Договору.

2. Вказане Приміщення та майно передані **Орендодавцем Орендареві** без пошкоджень, в належному стані, що відповідає вимогам Договору та їх призначенню.

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

ОRENDODAVEЦЬ:

ORENDAR:

ПрАТ «Укрпідшипник»

ТОВ «ГРАТС»



О.М. Проценко

Підпис	Роспись	Дата
Директор		
Адміністратор		
Адміністративна служба		
Адміністративно-технічний відділ		
Відділ з питань організації та оформлення		