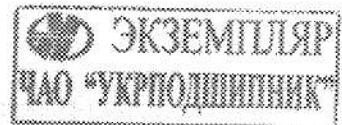


ДОГОВІР № ГУ-86/11-А
оренди нежитлового приміщення



м. Донецьк

01.12.2011 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК», іменоване надалі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі Довіреності від 03.08.2011 р., з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Грате», 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 № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 р. (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.

Відносна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості на 01.12.2011 р. та складає **154 396,55** гривень без врахування ПДВ. Індиксація вартості нежитлового приміщення Орендодавцем не проводилась.

1.2. Орендодавець засвідчує, що він повідомив Орендаря про те, що нежитлове приміщення, яке передається у тимчасове платне користування згідно п.1.1. цього Договору, є предметом іпотеки відповідно до іпотечного договору №151062438, що укладений 22.11.2006р. між Орендодавцем та ВАТ «Укресімбанк» (м.Київ, вул. Горького, 127, ЄДРПОУ 00032112).

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається Орендареві для розміщення ділового офісу Товариства з обмеженою відповідальністю «Грате».

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'яносто 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'яносто 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'ятидесятий день із дня отримання Орендарем пропозиції 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 Приміщенням. 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. Індикація 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 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 завдавати 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 ОRENDOДАВЦЯ

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 внаслідок 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 моменту підписання його Сторонами і діє до **01.11.2014 року**. Право оренди виникає у Орендаря з моменту підписання відповідного акту приймання-передачі приміщення в оренду.

10.2. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за згодою Сторін за умови письмового погодження таких змін із ВАТ «Укресімбанк» як іпотекодержателем за іпотечним договором від 22.11.2006р №15106Z438, або у випадку, передбаченим пунктом 10.7 цього Договору. Зміна або розірвання цього Договору можуть також мати місце у випадку передбаченому п.п. 4.1.1., 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 вирає 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 погодилися 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»

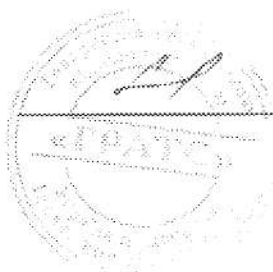
83001, м. Донецьк, бул. Шевченка, 9а
код ЄДРПОУ 13495470
п/р № 680001518053
в філії ВАТ «Укресімбанк» в м. Донецьку,



О.В. Павлова

ОРЕНДАР:
ТОВ «Грате»

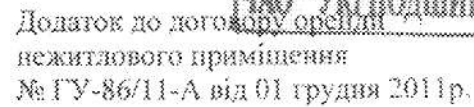
83055, м. Донецьк, бул. Шевченка, 9а
код ЄДРПОУ 36253328
п/р 260013010249
в філії ВАТ «КБ «Актив-банк» м.Донецька
МФО 334000



/ О.М. Проценко

Підпис	Підпис	Підпис
Орендодавець	Орендар	Свідок
О.В. Павлова	О.М. Проценко	
Орендодавець	Орендар	Свідок
О.В. Павлова	О.М. Проценко	
Орендодавець	Орендар	Свідок
О.В. Павлова	О.М. Проценко	
Орендодавець	Орендар	Свідок
О.В. Павлова	О.М. Проценко	
Орендодавець	Орендар	Свідок
О.В. Павлова	О.М. Проценко	

Handwritten signature



№ п/п	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

[illegible]

ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 року.

м. Донецьк

30.12.2011 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОДШИПНИК», іменоване надалі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі Довіреності від 03.08.2011 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 іменовані «Сторони», уклали дану Додаткову угоду до Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 р. (надалі – Договір) про нижченаведене:

Сторони дійшли взаємної згоди:

1. Викласти п. 1.1. Договору у наступній редакції:

«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»).

Відповідна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості на 01.01.2012 р. та складає 162 140,85 гривень без врахування ПДВ. Індикація вартості нежитлового приміщення Орендодавцем не проводилась.»

2. Викласти п. 4.1.1. Договору у наступній редакції:

«4.1.1. Розмір орендної плати в місяць за Приміщення становить 870,83 (вісімсот сімдесят гривень 83 копійки) гривень, ПДВ 174,17 (сто сімдесят чотири гривні 17 копійок) гривень, всього 1 045,00 (одна тисяча сорок п'ять 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 872,38 (вісімсот сімдесят дві гривні 38 копійок) гривень, ПДВ 174,48 (сто сімдесят чотири гривні 48 копійок) гривень, всього 1 046,86 (одна тисяча сорок вісім гривень 86 копійок) гривень.

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

Розмір орендної плати за цим Договором може змінюватися 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 третій календарний день із дня отримання Орендодавцем відмови від Орендари на пропозицію щодо зміни розміру орендної плати, а у разі, якщо такої відмови від Орендари не надійшло – на п'ятдесятій день із дня отримання Орендарем пропозиції про зміну розміру орендної плати.

Розмір фактично сплаченої Орендарем орендної плати перегляду не підлягає.»

3. Умови Договору, що не передбачені в цій Додатковій угоді залишаються без змін.

Ця Додаткова угода укладена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.



5. Ця Додаткова угода набуває чинності з моменту підписання.

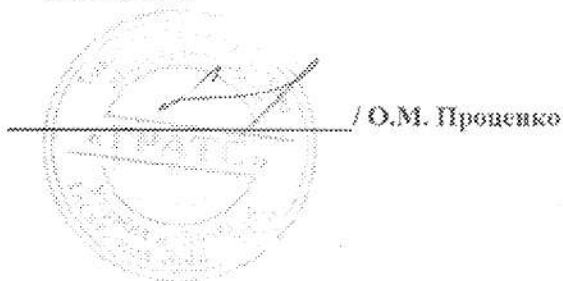
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
ПРАТ «УКРПІДШИПНИК»

83001, м. Донецьк, бул. Шевченка, 9а
код ЄДРПОУ 13495470
п/р № 2600301518053
в філії АТ «УкрПідрбанк» в м. Донецьку,
МФО 334000



ОРЕНДАР:
ТОВ «Гратс»

83001, м. Донецьк, бул. Шевченка, 9а
код ЄДРПОУ 36253328
п/р 260013010249
в філії ВАТ «КБ «Актив-банк» м.Донецька
МФО 334000



підприємство	підпис	підпис
підприємство		
бухгалтер		
підприємство		
підприємство		
підприємство		
підприємство		
підприємство		
підприємство		
підприємство		

Handwritten signature

1. Имя
 2. Фамилия
 3. Отчество
 4. Дата рождения
 5. Место рождения
 6. Пол
 7. Возраст
 8. Стаж работы
 9. Стаж в профессии
 10. Стаж в должности
 11. Стаж в организации
 12. Стаж в отрасли
 13. Стаж в стране
 14. Стаж в мире
 15. Стаж в истории
 16. Стаж в культуре
 17. Стаж в искусстве
 18. Стаж в науке
 19. Стаж в технике
 20. Стаж в медицине
 21. Стаж в образовании
 22. Стаж в спорте
 23. Стаж в политике
 24. Стаж в бизнесе
 25. Стаж в финансах
 26. Стаж в юриспруденции
 27. Стаж в социологии
 28. Стаж в психологии
 29. Стаж в философии
 30. Стаж в религии
 31. Стаж в искусствоведении
 32. Стаж в лингвистике
 33. Стаж в филологии
 34. Стаж в истории искусств
 35. Стаж в искусствоведении
 36. Стаж в искусствоведении
 37. Стаж в искусствоведении
 38. Стаж в искусствоведении
 39. Стаж в искусствоведении
 40. Стаж в искусствоведении
 41. Стаж в искусствоведении
 42. Стаж в искусствоведении
 43. Стаж в искусствоведении
 44. Стаж в искусствоведении
 45. Стаж в искусствоведении
 46. Стаж в искусствоведении
 47. Стаж в искусствоведении
 48. Стаж в искусствоведении
 49. Стаж в искусствоведении
 50. Стаж в искусствоведении
 51. Стаж в искусствоведении
 52. Стаж в искусствоведении
 53. Стаж в искусствоведении
 54. Стаж в искусствоведении
 55. Стаж в искусствоведении
 56. Стаж в искусствоведении
 57. Стаж в искусствоведении
 58. Стаж в искусствоведении
 59. Стаж в искусствоведении
 60. Стаж в искусствоведении
 61. Стаж в искусствоведении
 62. Стаж в искусствоведении
 63. Стаж в искусствоведении
 64. Стаж в искусствоведении
 65. Стаж в искусствоведении
 66. Стаж в искусствоведении
 67. Стаж в искусствоведении
 68. Стаж в искусствоведении
 69. Стаж в искусствоведении
 70. Стаж в искусствоведении
 71. Стаж в искусствоведении
 72. Стаж в искусствоведении
 73. Стаж в искусствоведении
 74. Стаж в искусствоведении
 75. Стаж в искусствоведении
 76. Стаж в искусствоведении
 77. Стаж в искусствоведении
 78. Стаж в искусствоведении
 79. Стаж в искусствоведении
 80. Стаж в искусствоведении
 81. Стаж в искусствоведении
 82. Стаж в искусствоведении
 83. Стаж в искусствоведении
 84. Стаж в искусствоведении
 85. Стаж в искусствоведении
 86. Стаж в искусствоведении
 87. Стаж в искусствоведении
 88. Стаж в искусствоведении
 89. Стаж в искусствоведении
 90. Стаж в искусствоведении
 91. Стаж в искусствоведении
 92. Стаж в искусствоведении
 93. Стаж в искусствоведении
 94. Стаж в искусствоведении
 95. Стаж в искусствоведении
 96. Стаж в искусствоведении
 97. Стаж в искусствоведении
 98. Стаж в искусствоведении
 99. Стаж в искусствоведении
 100. Стаж в искусствоведении

ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 р.

М. Довгий

17 грудня 2012 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК», іменоване
надалі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі
Довіреності від 22.06.2012 р., що є повним правонаступником ВАТ «Укрпідшипник», з
одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Гратес», 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 цю додаткову угоду до Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 р.(надалі - Договір) про наведені:

1. Сторони погодилися викласти 2 абз. п. 1.1. Договору в новій редакції:
«Відновна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості на 01.01.2013 р. та складає 162 049,70 гривень без врахування ПДВ. Індикація вартості нежитлового приміщення Орендодавцем не проводилась.»
2. Сторони погодилися викласти 1, 2 та 3 абзаци пп. 4.1.1. Договору в новій редакції:
«4.1.1. Розмір орендної плати в місяць за Приміщення становить 913,85 (дев'яност тривадцять гривень 85 копійок) гривень, ПДВ 182,77 (сто вісімдесят дві гривні 77 копійок) гривень, всього 1096,62 (одна тисяча дев'яносто шість гривень 62 копійки) 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 915,40 (дев'яност п'ятнадцять гривень 40 копійок) гривень, ПДВ 183,08 (сто вісімдесят три гривні 08 копійок) гривень, всього 1098,48 (одна тисяча дев'яносто вісім гривень 48 копійок) гривень.»
3. Усі інші взаємовідносини Сторін, не урегульовані цією додатковою угодою, регулюються згідно з умовами Договору та нормами діючого законодавства України.
4. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди нежитлового приміщення № ГУ-86/11-А від 01.12.2011 р., набирає чинності з 01.01.2013 р., складена у двох екземплярах на українській мові, що мають рівну юридичну силу по одному для кожної зі Сторін.

ПрАТ «УКРПРОДУКТИВНИК»

TOB «Gate»

