

ДОГОВІР № СУ-89/11-А
оренди нежитлового приміщення



м. Донецьк

26 грудня 2011 року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПІДШИПНИК», іменоване надалі «**Орендодавець**», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі Довіреності від 03.08.2011р., з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДТЕК СЕРВІС», іменоване надалі «**Орендар**», в особі Генерального директора Куцої Л.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 (надалі - Договір), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення загальною площею 1684,7 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності та знаходиться за адресою: м. Донецьк, бул. Шевченка, 9А (надалі – «Приміщення»), огорожу та ворота з електрично-механічним приводом та майно, терелік якого міститься в Додатку № 1 до цього Договору.

Відновна вартість нежитлового приміщення, огорожі та воріт з електрично-механічним приводом дорівнює їх балансовій вартості на 01.01.2012 р. та складає 54 688 326,68 гривень без врахування ПДВ. Індиксація вартості нежитлового приміщення Орендодавцем не проводилась.

Вартість майна дорівнює його балансовій вартості на 01.01.2012 р. та складає 454 911,56 гривень без врахування ПДВ.

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 № 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.

3. УМОВИ ПЕРЕДАННЯ ПРИМІЩЕННЯ ТА МАЙНА

3.1. Право Орендаря на користування Приміщенням та майном настає одночасно з підписанням Сторонами Актів приймання-передачі Приміщення та майна 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, плати за клінінгові послуги та сум відшкодування витрат Орендодавця на утримання Приміщення.

4.1.1. Розмір орендної плати в місяць за Приміщення становить 293 418,58 (двісті дев'яносто три тисячі чотириста вісімнадцять гривень 58 копійок) гривень, ПДВ 58 683,72 (п'ятдесят вісім тисяч шістьсот вісімдесят три гривні 72 копійки) гривень, всього 352 102,30 (триста п'ятдесят дві тисячі сто дві гривні 30 копійок) гривень.

Розмір орендної плати в місяць за майно становить 15 163,69 (п'ятнадцять тисяч сто шістьдесят три гривні 69 копійок) гривень, ПДВ 3 032,74 (три тисячі тридцять дві гривні 74 копійки) гривень, всього 18 196,43 (вісімнадцять тисяч сто дев'яносто шість гривень 43 копійки) гривень.

Загальний розмір орендної плати в місяць за Приміщення та майно становить 308 582,27 (триста вісім тисяч п'ятсот вісімдесят дві гривні 27 копійок) гривень, ПДВ 61 716,45 (шістдесят

одна тисяча сімсот шістнадцять гривень 45 копійок) гривень, всього 370 298,72 (триста сімдесят тисяч двісті дев'яносто вісім гривень 72 копійки) 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'ятдесятий 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 43 867,50 (сорок три тисячі вісімсот шістдесят сім гривень 50 копійок) гривень, ПДВ 8 773,50 (вісім тисяч сімсот сімдесят три гривні 50 копійок) гривень, всього 52 641,00 (п'ятдесят дві тисячі шістсот сорок одна гривня 00 копійок) гривень.

4.1.3. Розмір плати за клінінгові послуги на місяць становить 42 117,50 (сорок дві тисячі сто сімнадцять гривень 50 копійок) гривень, ПДВ 8 423,50 (вісім тисяч чотириста двадцять три гривні 50 копійок) гривень, всього 50 541,00 (п'ятдесят тисяч п'ятсот сорок одна гривня 00 копійок) гривень.

4.1.4. 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, 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.

4.2. Орендар зобов'язаний здійснювати плату за користування Приміщенням у наступному порядку: Орендар зобов'язується щомісячно перераховувати плату за користування Приміщенням на поточний рахунок Орендодавця протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після закінчення відповідного місяця на підставі рахунку та акту наданих послуг.

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 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

ПЕРЕВІРЕННЯ
юридичний відділ
ТОВ
«ДТЕК СЕРВІС»

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.

6.2 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.

6.2.2. За окремим попереднім письмовим дозволом Орендодавця здавати Приміщення в суборенду.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

7.1 Орендодавець зобов'язується:

7.1.1 Передати Приміщення та майно Орендареві в оренду за актами 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 з моменту підписання його Сторонами і діє до 31.12.2012 року. Право оренди виникає у Орендаря з моменту підписання відповідного акту приймання-передачі приміщення в оренду, але не раніше 01.01.2012 року.

10.2. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за згодою Сторін за умови письмового погодження таких змін із АТ «Укрексімбанк» 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. 4.1.1., 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 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 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

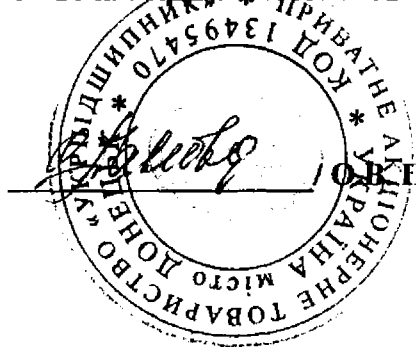
п/р № 2600301518053

в філії АТ «Укрексімбанк»

м. Донецьк, МФО 334817

ІПН 134954705627

Св-во пл. ПДВ № 100347832



О.К. Павлова

ОРЕНДАР:

ТОВ «ДТЕК СЕРВІС»

83001, м. Донецьк, бул. Шевченка, 11

код ЄДРПОУ 34456687

п/с № 26007969968889 в філії ПАТ «ПУМБ»

м. Донецьк, МФО 335537

ІПН 344566805621,

Св-во пл. ПДВ № 100319746


/ Л.В. Куца

