

ДОГОВІР № АУ-35/13-А
оренди нежитлового приміщення



м. Київ

01 серпня 2013 р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРПДШИПНИК", іменоване надалі "Орендодавець", в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі Довіреності від 25.06.2013 р., посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мудрою О.М., за реєстровим номером 1784, з одного боку та

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКТИВ-СТРАХУВАННЯ», в особі генерального директора Герасимова Д.О., 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-35/13-А від 01.08.2013 р. (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування нежитлове приміщення загальною площею **8,1** кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3, кімната 402 (надалі – "Приміщення").

Відновна вартість нежитлового приміщення дорівнює його балансовій вартості та складає **154 511,15 грн. (сто п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот одинадцять грн. 15 коп.) гривень**. Індиксація 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 ПрАТ «АКТИВ-СТРАХУВАННЯ».

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 **2 386,26** грн. (дві тисячі триста вісімдесят шість гривень 26 копійок), ПДВ 477,25 грн. (чотириста сімдесят сім гривень 25 копійок). Загальний розмір орендної плати на місяць за Приміщення становить **2 863,51** грн. (дві тисячі вісімсот шістдесят три гривні 51 копійка).

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'язаний здійснювати плату за користування Приміщенням у наступному порядку:

4.4. 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.

4.4.1. 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.

6.1.8. Дотримуватись обмежень щодо розпорядження Приміщенням:

а. Орендар не має переважного права на придбання Приміщення.

б. Орендар не має переважного права на укладення (продовження) договору оренди на новий строк.

с. Орендар не має права передавати Приміщення в суборенду без письмової згоди Орендодавця та Іпотекодержателя (АТ «Укрексімбанк»).

д. Обов'язок Орендаря допускати до орендованого майна представників Іпотекодержателя (АТ «Укрексімбанк») для перевірки предмету іпотеки.

е. Обов'язок Орендаря повернути орендоване Приміщення протягом 10 календарних днів за першою вимогою АТ «Укрексімбанк» в разі звернення стягнення на предмет оренди.

ф. Звернення стягнення на об'єкт оренди з боку АТ «Укрексімбанк» є підставою дострокового розірвання договору оренди.

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 з **01.08.2013** і діє до **31.07.2016 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 АТ "Укрексімбанк" 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. 4.2., 10.3. цього Договору. Зміни та доповнення, що вносяться.

АКТ
повернення приміщення з оренди
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ АУ-61/10-А від 01.09.2010 р.

м. Донецьк

01.08.2013 року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОДШИПНИК», іменоване надалі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі довіреності від 25.06.2013 р., посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мудрою О.М., за реєстровим номером 1784, з одного боку, та

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКТИВ-СТРАХУВАННЯ», іменоване надалі «Орендар», в особі генерального директора Герасимова Д.О., 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 відповідно до умов Договору оренди нежитлового приміщення № АУ-61/10-А від 01.09.2010 року (надалі - Договір) про наступне:

1. Орендодавець приймає, а Орендар повертає з тимчасового платного користування за Договором оренди нежитлового приміщення № АУ-61/10-А від 01.09.2010 р. нежитлове приміщення загальною площею 8,1 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Різницька, 3 (надалі – «Приміщення»).
2. Вказане Приміщення повернено Орендодавцеві Орендарем без пошкоджень, в належному стані, що відповідає вимогам Договору та його призначенню.
3. Цей акт є невід'ємною частиною Договору, складений в двох примірниках, що мають рівну юридичну силу, по одному для кожної зі сторін.

ПРИЙНЯВ:
ОRENDOДАВЕЦЬ:
ПрАТ «УКРПОДШИПНИК»



ПЕРЕДАВ:
ОRENДАР:
ПрАТ «АКТИВ-СТРАХУВАННЯ»



Прийняв:	
Орендодавець:	
Орендар:	
Генеральний директор:	
Фінансовий директор:	
Інший уповноважений:	
Підпис:	