

м. Київ

Приватне акціонерне товариство «Укрпідшипник», іменоване далі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі довіреності від 25.06.2013 року, з одного боку та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», код ЄДРПОУ 26253000 (надалі іменується «Орендар»), що є платником податку на прибуток на загальних підставах та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Борисоглібська, 3, в особі Голови Правління Солицева Ігоря Михайловича, який діє на підставі Статуту, з другої Сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо — «Сторона»), уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення № АУ-61/13-А від 01 грудня 2013 р. (далі — Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове платне користування нежитлове підвальне приміщення загальною площею 30,65 кв.м, у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Донецьк, вул. Челюскінців, 161, к. 17 (надалі «Предмет оренди»).

Відновна вартість нежитлових приміщень дорівнює його балансові вартості на 30.11.2013 року та складає 495 328,13 гривень. Індексація вартості нежитлового приміщення Орендодавцем не проводилась.

1.2. Орендодавець засвідчує, що він повідомив Орендара про те, що: а. Орендоване Приміщення є предметом іпотеки відповідно до іпотечного договору №15106Z438, що укладений 22.11.2006р. між ПрАТ «Укрпідшипник» та АТ «Укрексімбанк» (м. Київ, вул. Горького, 127, ЄДРПОУ 00032112).

б. Орендар не має переважного права на придбання Приміщення.

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

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

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

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

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

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Предмет оренди надається Орендареві для розміщення архіву Відділення СРД ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК» у м. Донецьку.

3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ПРЕДМЕТА ОРЕНДИ

2.1. Право Орендара на користування Предметом оренди настає одночасно з підписанням Сторонами Акту приймання-передавання Приміщення в оренду, але не раніше 01.12.2013 року.

4. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ПРЕДМЕТОМ ОРЕНДИ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ

4.1. Плата за користування Предметом оренди складається із орендної плати.

4.2. Розмір орендної плати на місяць за Предмет оренди становить 4 902,92 грн. (чотири тисячі дев'яносто дві гривні 92 копійки), ПДВ 980,58 грн. (дев'яносто вісімдесят

гривень 58 копійок). Загальний розмір орендної плати на місяць становить 5 883, 50 грн. (п'ять тисяч вісімсот вісімдесят три гривні 50 копійок).

4.3. Розмір орендної плати може переглядатися Сторонами у разі зміни ціни 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 проєкт 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 зі 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 пропозиції про зміну розміру орендної плати.

Розмір фактично сплаченої Орендарем орендної плати перегляду не підлягає.

4.4. 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 надання послуг.

4.5. Індексація розміру орендної плати Сторонами не проводиться.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. Використовувати Предмет оренди у відповідності з його призначенням, обумовленим у цьому Договорі;

6.1.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату за користування Предметом оренди;

6.1.3. Дотримуватись правил техніки безпеки, технічної експлуатації, санітарних та протипожежних норм. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за порушення правил протипожежної безпеки;

6.1.4. Підтримувати Предмет оренди в справному стані, відновлювати Предмет оренди у разі його пошкодження з власної вини;

6.1.5. Проводити поточний ремонт Предмета оренди за свій рахунок;

6.1.6. В разі закінчення або розірвання цього договору повернути Предмет оренди Орендодавцю у належному стані з урахуванням фізичного зносу. Збитки пов'язані з поверненням предмету оренди у неналежному стані покладаються на Орендаря;

6.1.7. Ліквідувати наслідки аварій і пошкодження Предмета оренди, якщо вони виникли з вини Орендаря;

6.1.8. За Актом приймання-передавання повернути Предмет оренди Орендодавцю протягом 3 (трьох) днів з моменту закінчення строку оренди;

6.1.9. Не здавати Предмет оренди в суборенду.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. Вимагати передачі йому в користування Предмета оренди на умовах, передбачених цим Договором;

6.2.2. За окремим попереднім письмовим дозволом Орендодавця за власний рахунок проводити переобладнання та поліпшення Предмета оренди. У випадку, якщо такі переобладнання та поліпшення потребують внесення змін до технічної документації на Предмет оренди (або перересстрації), таке внесення змін здійснюється за рахунок Орендаря;

6.2.3. Ініціювати внесення змін у цей договір, а у випадках, коли відпала потреба в користуванні Предметом оренди або його зруйновано чи суттєво пошкоджено, вимагати дострокового розірвання договору;

6.2.4. За умови надання ним обґрунтованого висновку вносити пропозиції щодо перегляду розміру орендної плати, але не раніше ніж через 12 місяців з дати підписання цього Договору;

6.2.5. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін;

6.2.6. За окремим попереднім письмовим дозволом Орендодавця здавати Предмет оренди в суборенду;

6.2.7. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору переважає право Орендаря на укладення договору припиняється.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Предмет оренди в користування Орендарю шляхом підписання акту приймання-передачі не пізніше «01» грудня 2013 року;

7.1.2. Ліквідувати наслідки аварій і пошкодження Предмета оренди, якщо вони виникли з вини Орендодавця;

7.1.3. У разі зміни власника Предмета оренди, попередити нового власника про наявність цього Договору оренди та незмінність його умов для нового власника.

7.2. Орендодавець має право:

7.2.1. Вимагати використання Предмету оренди за призначенням згідно п. 2.1. цього Договору;

7.2.2. Отримувати від Орендаря орендну плату та відшкодування витрат, пов'язаних з утриманням предмета оренди;

7.2.3. Ініціювати внесення змін у цей договір, а у разі несвочасної сплати Орендарем орендної плати понад 30 (тридцять) календарних днів, вимагати дострокового розірвання договору та повернення Предмету оренди;

7.2.4. Вносити пропозиції щодо перегляду розміру орендної плати. Зміна орендної плати оформлюється змінами до цього договору;

7.2.5. Перевіряти у робочий час у присутності представника Орендаря Предмет оренди на предмет його відповідності санітарним і протипожежним вимогам, зобов'язаний письмово повідомити Орендаря про виявлені ним порушення і вимагати їх усунення.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРЕДМЕТА ОРЕНДИ

8.1. В разі закінчення або припинення дії цього договору Орендар повертає Предмет оренди Орендодавцю у належному стані з урахуванням зносу.

8.2. Повернення Орендодавцю Предмета оренди здійснюється шляхом підписання сторонами відповідного Акту приймання-передачі.

8.3. Якщо поліпшення, здійснені Орендарем (кондиціонери, виконні жалюзі, системи відео нагляду та сигналізації, тощо) можуть бути відокремлені від Предмету оренди без його пошкодження, Орендар має право на їх вилучення.

8.4. Якщо поліпшення, які зроблені Орендарем, не можуть бути відділені від Предмету оренди без його пошкодження, то Орендар не має право на відшкодування Орендодавцем вартості необхідних витрат або на зарахування їх вартості в рахунок.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. За не виконання або неналежаще виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність передбачену законодавством України.

9.2. Ризик випадкової загибелі Предмету оренди несе Орендар.

9.3. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварій інженерних комунікацій, які входять до Предмету оренди або знаходяться за його межами.

9.4. Спори між сторонами щодо цього договору вирішуються шляхом переговорів, а в разі не досягнення згоди в порядку, визначеному чинним законодавством України.

9.5. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором у частині дотримання строків внесення плати за користування Предметом оренди, Орендар сплачує Орендодавцеві пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення, від суми заборгованості за кожен день такого прострочення.

9.6. У разі порушення зобов'язання щодо повернення Предмета оренди з оренди у разі припинення (розірвання) Договору, Орендар сплачує Орендодавцеві пеню у розмірі подвійної плати за користування Предметом оренди, розрахованої за один день користування Предметом оренди, за кожен день такого прострочення.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Обставини непереборної сили, що виникли протягом строку дії Договору незалежно від волі сторін та перешкоджають виконанню (або належному виконанню) умов договору, звільняють сторін від відповідальності за невиконання умов цього договору на строк дії таких обставин непереборної сили. Про виникнення обставин непереборної сили сторона, для якої вони виникли, повинна проінформувати другу сторону негайно в письмовому вигляді. Належним доказом наявності вищезазначених та їхньої тривалості є довідки, що видаються компетентними органами України.

10.2. Випадками непереборної сили визначають такі події: війна і воєнні дії, мобілізація, ембарго, епідемії, пожежі, повені та стихійні лиха, а також всі інші події обставини, які компетентний орган визнає й оголосить випадком непереборної сили.

10.3. 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.

10.4. Якщо обставини непереборної сили будуть продовжуватися понад три місяці, Сторони повинні вирішити по взаємній згоді долю цього Договору. Якщо Сторонами не досягнуто угоди про долю Договору, то та Сторона, що не піддалася дії обставин непереборної сили, має право розірвати цей Договір, не звертаючись в суд, на підставі письмового повідомлення про це рекомендованим листом.

11. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набуває чинності з «01» грудня 2013 року та діє до 31 жовтня 2016 року включно. Право оренди виникає у Орендаря з моменту підписання відповідного акту приймання-передачі Предмета оренди в оренду, але не раніше 01.12.2013 року.

11.2. З моменту набрання чинності цим договором всі попередні угоди між Сторонами стосовно Предмета оренди втрачають чинність.

11.3. 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.1.1. цього Договору. Зміни у цей пункт Договору можуть мати місце за згодою Сторін за умови письмового погодження таких змін із АТ "Укресімбанк", як іпотекодержателем за іпотечним договором від 22.11.2006р. № 15106Z438. Зміна або розірвання цього Договору можуть також мати місце у випадку передбаченому п.п. 4.3., 11.4. цього Договору. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання цього Договору не допускається.

11.4. У разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців, Орендодавець вправі відмовитись від цього Договору та вимагати повернення Предмета оренди.

11.5. За згодою Сторін строк дії Договору може бути продовжено, шляхом підписання Договору про внесення змін та доповнень. Дія цього договору продовжується на тих же умовах і для правонаступників сторін.

11.6. Реорганізація будь-якої Сторони не є підставою для зміни або припинення цього Договору.

11.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором регламентуються чинним законодавством України.

11.8. Цей Договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких надається Орендодавцеві, інший - Орендареві. Сторони Договору оренди зі змістом цього договору ознайомлені.

11.9. Сторони є платниками податку на прибуток підприємств на загальних підставах.

11.10. Сторони або їх повноважні представники, які підписують цей договір від імені Сторін, своїми підписами підтверджують згоду (дозвіл) на збирання, обробку, накопичення, реєстрацію, адаптування, зміну, поповнення своїх персональних даних та подальше їх використання виключно з метою виконання даного договору протягом строку його дії. Сторони або їх повноважні представники, які підписують цей договір, повідомляють про їх права, передбачені статтею 8 Закону України "Про захист персональних даних" (№ 2297-VI від 01.06.2010 року), про включення їх персональних даних, зазначених в преамбулі Договору до баз персональних даних сторін Договору виключно з метою його виконання.

12. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ПрАТ «Укрпідприємник»
84500, Донецька область, м. Артемівськ,
вул. Артема, буд. 6, поверх 3
Ідентифікаційний код 13495470
п/р №2600301518053
в філії АТ «Укресімбанк»
м. Донецьк, МФО 334871
ІПН 134954705627
Св-во пл. ПДВ №100287145

Фінансовий директор



Голова

ОРЕНДАР:

ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК»
04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, 3
р/р 32004194301
в ГУ НБУ по м. Києву та Київській обл.
код банку 321024,
код ЄДРПОУ 26253000,
Свідоцтво ПДВ №100287145

Голова Правління

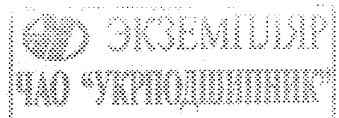


І.М. Соліска

Виконавчий	Голова	ДП
Менеджер		
Бухгалтер		
Організаційна служба		
Освідчення про отримання вимогеного оформлення		

Handwritten signature

АКТ
приймання-передавання приміщення в оренду
згідно Договору оренди нежитлового приміщення
№ АУ-61/13-А від 01 грудня 2013 р.



м. Київ

„01” грудня 2013 року

Приватне акціонерне товариство «Укрпідшивник», іменоване далі «Орендодавець», в особі фінансового директора Павлової О.В., яка діє на підставі довіреності від 25.06.2013 року, з одного боку та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «АКТИВ-БАНК», код ЄДРПОУ 26253000 (надалі іменується «Орендар»), що є платником податку на прибуток на загальних підставах та знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Борисоглібська, 3, в особі Голови Правління Солнцева Ігоря Михайловича, який діє на підставі Статуту, з другої Сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо — «Сторона»), склали цей Акт приймання-передавання приміщення в оренду відповідно до умов договору оренди нежитлового приміщення № АУ-61/13-А від 01 грудня 2013 р. (далі — Договір) про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове платне користування нежитлове підвальне приміщення загальною площею 50,65 кв.м. у будинку, який належить Орендодавцеві на праві власності, та знаходиться за адресою: м. Донецьк, вул. Челюскінців, 161, к. 17 (надалі «Предмет оренди»).

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

3. Цей акт складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін, і є невід'ємною частиною Договору.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ПрАТ «Укрпідшивник»
84500, Донецька область, м. Артемівськ,
вул. Артема, буд. 6, поверх 3
Ідентифікаційний код 13495470
п/р №2600301518053
в філії АТ «Укресімбанк»
м. Донецьк, МФО 334871
ППН 134954705627
Св-во пл. ПДВ №134954705627

Фінансовий директор

 О.В. Павлова



Голова правління		Дата
Повіреного		
Бухгалтер		
Юридичська служба		
Отдел управління и технического обслуживания		

ОРЕНДАР:

ПАТ «КБ «АКТИВ-БАНК»
04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, 3
р/р 32004194301
в ГУ НБУ по м. Києву та Київській обл.
код банку 321024,
код ЄДРПОУ 26253000,
Свідоцтво ПДВ №100287145

Голова Правління



І.М. Солнцев