

ДОГОВІР № 73- К
оренди приміщення

місто Київ

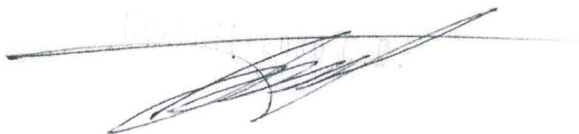
“13” жовтня 2021 р.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК» (код за ЄДРПОУ 14349442), надалі іменується - **Орендодавець**, яке є юридичною особою за законодавством України, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» **Караченцева Артема Юрійовича**, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 313 від 11 лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙЗЕПЛАН» (код за ЄДРПОУ 41973621), надалі іменується - **Орендар**, яке є юридичною особою за законодавством України, що знаходиться за адресою: 03141 м. Київ, вул. Амосова, буд. 4, в особі Директора Траверсе Михайла Олеговича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, надалі разом іменовані - «Сторони», уклали цей Договір № 73- К оренди приміщення від “13” жовтня 2021 р. (надалі іменується – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим Договором Орендодавець передає Орендареві у строкове платне користування **Квартиру №118**, загальною площею **87,1** (вісімдесят сім цілих одна десята) квадратних метрів, що розташована за адресою: **м. Київ, вул. Хрещатик, будинок 15** (у подальшому іменується – Приміщення).
Приміщення включає в себе всі стелі, підлоги, двері, дверні рами, вікна з рамами та склом, внутрішню та зовнішню поверхню всіх стін, труби, сантехніку, інженерні та комунікаційні мережі тощо.
План Приміщень є Додатком №1 до цього Договору.
- 1.2. Приміщення передається в оренду для використання відповідно до його цільового призначення.
- 1.3. Приміщення належать Орендодавцю на праві власності.
- 1.4. Відновна вартість Приміщення з врахуванням індексації, що визначається відповідно до законодавства України складає **5 194 019,00** (П'ять мільйонів сто дев'яносто чотири тисячі дев'ятнадцять грн. 00 коп.) гривень.
- 1.5. Орендар користується Приміщенням протягом строку дії Договору та сплачує Орендодавцю орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 1.6. Приміщення передаються Орендодавцем та приймаються Орендарем за Актом приймання-передачі, який оформлюється у двох примірниках, підписуються уповноваженими представниками Сторін підтверджує факт використання приміщення Орендарем протягом дії цього Договору і з дати підписання вважається Додатком до цього Договору та є його невід'ємною частиною.
- 1.7. Повернення Орендарем Приміщення відповідно також оформляється двостороннім Актом приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін.
- 1.8. Сторони підтверджують, що Приміщення на дату укладення цього Договору та передачі знаходяться у задовільному технічному і санітарному стані, про що Орендар погоджується, підписуючи Акти приймання-передачі Приміщення (усі зауваження стосовно стану Приміщень повинні бути вказані Орендарем у письмовому вигляді та занесені в обидва примірники Актів приймання-передачі на дату



їх підписання, в іншому разі, Орендар не має права посилатися на ці зауваження як на підставу своїх вимог та заперечень), та мають бути повернені Орендарем у стані не гіршому, ніж на дату отримання в користування, з врахуванням нормального зносу на дату припинення дії цього Договору.

- 1.9. Будь-які зміни, які проводяться щодо стану Приміщення, повинні бути здійснені тільки за письмовим погодженням Орендодавця. У разі внесення Орендарем будь-яких змін до стану Приміщення, Орендар, на дату припинення чинності Договору, повинен за свій рахунок та своїми силами усунути всі ці зміни та повернути Приміщення в обумовленому цим Договором стані, якщо Сторони не домовляться про інше.
- 1.10. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Приміщення. Власником Приміщення залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди, встановленого цим Договором.

2.1. Строк оренди

- 2.1.1. Обчислення строку оренди починається з дня передачі Приміщення за Актом приймання-передачі. Орендодавець зобов'язаний передати, а Орендар зобов'язаний прийняти Приміщення **“15” жовтня 2021 року**.
- 2.1.2. Строк оренди закінчується **«15» січня 2022 року (включно)** але в будь-якому разі не може перевищувати граничного строку ліквідації неплатоспроможного банку АТ «РОДОВІД БАНК» Фондом гарантування вкладів фізичних осіб.
- 2.1.3. Орендар має переважне право на укладення Договору оренди на новий строк та на нових умовах, запропонованих Орендодавцем, у випадку належного виконання зобов'язань за цим Договором.
Шляхом підписання цього Договору Орендар відмовляється від переважного права придбання Приміщення у разі відчуження Орендодавцем Приміщення.
- 2.1.4. Строк оренди може бути скорочений у випадках, передбачених цим Договором.

2.2. Орендна плата

- 2.2.1. Розмір орендної плати за один повний календарний місяць користування Приміщенням становить **28 447,30** (двадцять вісім тисяч чотириста сорок сім грн. 30 коп.) гривень в т.ч. ПДВ із розрахунку вартості **326,61** (триста двадцять шість грн. 61 коп.) гривень за один метр квадратний орендованого приміщення

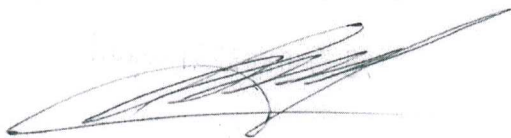
Орендна плата за користування Приміщенням підлягає щомісячній індексації з урахуванням індексу споживчих цін на товари та послуги (індекс інфляції), відповідно, розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць (якщо значення індексу інфляції менше 100 %, до розрахунку орендної плати за відповідний місяць застосовується індекс інфляції в розмірі 100 %).

Якщо днем початку перебігу строку, за який відповідно до умов цього Договору повинна вноситися орендна плата буде не перше число відповідного календарного місяця, або днем закінчення такого строку буде не останній день відповідного календарного місяця, то за ці календарні місяці Орендар вносить орендну плату в сумі, пропорційній кількості днів у такому календарному місяці, за які відповідно до умов цього Договору повинна вноситися орендна плата.

- 2.2.2. Орендна плата нараховується з дати передачі Приміщення Орендарю за Актом приймання-передачі Приміщення та сплачується Орендарем не пізніше 20 (двадцятого) числа кожного поточного місяця на підставі цього Договору.

Орендар зобов'язується своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату до дати фактичного повернення Приміщення Орендодавцю за Актом приймання-передачі та/або до повного виконання Орендарем всіх зобов'язань за цим Договором.

Орендна плата за перший та останній місяці строку оренди сплачується протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати передачі Приміщення Орендарю за Актом приймання-передачі на підставі цього Договору. Орендна плата за останній місяць строку оренди може бути зарахована Орендодавцем в погашення прострочених зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також в рахунок погашення



невиконаних Орендарем зобов'язань щодо відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням Приміщення.

- 2.2.3 Вартість комунальних послуг та експлуатаційних витрат, пов'язаних з утриманням Приміщення, а саме: централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, електропостачання, централізоване опалення, а також утримання і користування будинком і прибудинковою територією, вивезення побутових відходів, інші експлуатаційні витрати не входять до Орендної плати і сплачуються Орендарем за весь строк фактичного користування Приміщенням самостійно на підставі укладених Орендарем із постачальниками таких послуг договорів та/або оплати виставлених постачальниками таких послуг рахунків.

У випадку неукладення із постачальниками послуг договорів, зазначених в абз.1 п.п.п. 2.2.3. Орендар щомісячно відшкодовує Орендодавцю крім орендної плати вартість спожитої електроенергії, послуг водопостачання, водовідведення, підігріву води і централізованого опалення, утримання будинку і прибудинкової території, плату за землю, податок на нерухомість, інші комунальні та експлуатаційні послуги протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати отримання від Орендодавця відповідних рахунків та актів наданих послуг пропорційно до орендованої площі або показників лічильників. Орендар має право вимагати від Орендодавця надати підтверджуючі документи щодо оплати зазначених послуг до відповідних організацій

2.3. Амортизація

- 2.3.1 Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець відповідно до законодавства України.

3. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар приймає на себе такі зобов'язання та набуває таких прав:

3.1. Платежі

- 3.1.1 Орендар сплачує Орендодавцю:

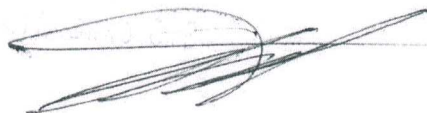
- (а) орендну плату;
- (б) відшкодовує вартість спожитої електроенергії, послуг водопостачання, водовідведення (каналізації), підігріву води і централізованого опалення, утримання будинку і прибудинкової території, плати за землю, податок на нерухомість, інших комунальних та експлуатаційних послуг у випадку не укладення у строк, встановлений п. 3.2.8. цього Договору договорів із постачальниками цих послуг
- (в) витрати з ліквідації заподіяних Приміщенню збитків з вини Орендаря, за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією або з повернення Приміщення у належний стан по закінченню строку оренди;
- (г) пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, яка діяла в період невиконання грошових зобов'язань, за кожний день прострочення від суми порушеного зобов'язання по будь-якому з вищезазначених платежів.

3.2. Використання

- 3.2.1 Орендар має право використовувати Приміщення відповідно до умов цього Договору, з передбаченою п. 1.2. цього Договору метою, 24 години на добу.

- 3.2.2 Орендар зобов'язаний виконувати наступні вимоги щодо використання Приміщення та будь-якої його частини, а також не має права уповноважувати та дозволяти будь-кому іншому їх порушувати:

- (а) використовувати Приміщення за його призначенням згідно з цим Договором;
- (б) не розміщувати будь-яку рекламу на фасаді Приміщення без попереднього письмового погодження із Орендодавцем та відповідними установами та організаціями відповідно до норм законодавства



України;

- (в) не використовувати Приміщення для діяльності, яка є небезпечною, образливою, шкідливою, незаконною або аморальною чи такою, що може бути шкідливою для Приміщення чи створює або може створити перешкоди або незручності для Орендодавця або третіх осіб;
- (г) не перевантажувати підлогу та стіни Приміщення;

3.2.3 Орендар зобов'язаний протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати Приміщення на користь Орендодавця, на суму не меншу за визначену в п. 1.5. цього Договору, від ризиків загибелі, пошкодження та протиправних дій третіх осіб, і надати Орендодавцю завірену належним чином копію договору страхування, (страхового полісу) та платіжного доручення, що підтверджує перерахування страхового платежу.

Орендар повинен постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Приміщення було застраховане протягом усього строку дії Договору.

3.2.4 Орендар забезпечує повне дотримання "Правил пожежної безпеки в Україні" в Приміщенні, несе повну матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збиток, заподіяний пожежею Приміщенню, яка виникла з вини Орендаря, його працівників. Орендар не має права розміщувати в Приміщенні вибухонебезпечні, токсичні, легкозаймисті та інші речовини, прилади та обладнання, які можуть викликати пожежу або зруйнувати Приміщення, а також виконує інші обов'язки, визначені Кодексом цивільного захисту України та приймає необхідні заходи щодо забезпечення безпеки Приміщення.

3.2.5 Орендар за свій рахунок відшкодовує Орендодавцю збитки, заподіяні Приміщенню у випадках порушень правил пожежної безпеки, охорони праці, екологічних та санітарних норм або допущеної недбалості з вини Орендаря, за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією.

3.2.6 Орендар забезпечує повне дотримання техніки безпеки при користуванні Приміщенням (обладнанням, приміщенням та прилеглою територією).

3.2.7 Передача Приміщення чи його частини в суборенду допускається лише за письмової згоди Орендодавця та Фонду гарантування вкладів фізичних осіб.

3.2.8 Протягом 30 днів з дати укладення цього Договору укласти договори з постачальниками комунальних послуг та експлуатаційних витрат, пов'язаних з утриманням Приміщення.

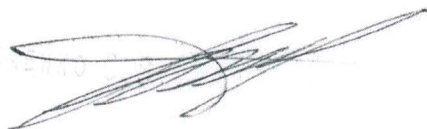
3.3. Доступ

3.3.1 Орендар забезпечує можливість відвідувати Приміщення Орендодавцю та його уповноваженим особам, в присутності уповноважених представників Орендаря в будь-який час: :

- (а) для перевірки стану Приміщення та умов його використання;
- (б) для робіт, які Орендодавець може виконувати згідно з умовами цього Договору;
- (в) для огляду Приміщення потенційним покупцям;
- (г) для огляду Приміщення потенційним орендарям в останні 2 (два) місяці строку оренди, якщо Орендар відмовляється від укладення нового договору оренди на запропонованих Орендодавцем умовах;
- (д) для оцінки Приміщення;
для перевірки та ремонту приміщень, що розташовані поруч, а також каналізації, дренажних труб, водопроводу, проводів, кабелю, що обслуговують Будинок або будь-яку сусідню нерухомість.

3.3.2 Зазначена вище можливість доступу до приміщення надається Орендарем Орендодавцеві протягом годин звичайного робочого дня (з 9.00 до 18.00 (включно)) з дотриманням режиму безпеки та охорони Орендаря, та за умови попередження за 1 (один) робочий день з погодженням часу доступу (за винятком випадків надзвичайної ситуації).

3.3.3 Орендар надає можливість Орендодавцю (його уповноваженим представникам) в будь-який час



перевіряти фактичну наявність, стан і умови збереження та цільового використання Приміщення з дотриманням умов п.3.3.1. цього Договору). Орендар повинен без затримки усунути всі пошкодження Приміщення та будь-якого майна Орендодавця, що там знаходиться, якщо такі пошкодження відбулись з вини або недбалості Орендаря (крім випадків нормального зносу).

3.4. Стан Приміщення, роботи та зміни

Орендар виконує наступні вимоги щодо використання Приміщення :

- 3.4.1 Підтримує належний стан Приміщення, при цьому вносить зміни або поліпшення лише за попередньої письмової згоди Орендодавця.

Заборонено здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, зведення, перебудову або проведення капітального ремонту, без письмової згоди Орендодавця.

- 3.4.2 Здійснює поточний ремонт Приміщення з метою підтримання його в стані не гіршому, ніж на дату передачі в оренду, відповідно до умов цього Договору.

- 3.4.3 Не вносить жодних структурних чи зовнішніх змін до Приміщення, крім випадків, передбачених цим Договором.

- 3.4.4 У випадку, якщо Орендар за письмовим погодженням Орендодавця вносить конструктивні зміни у Приміщення, Орендар зобов'язаний вносити такі зміни за власний рахунок на підставі затвердженої відповідними органами проектно-кошторисної документації, декларації про початок будівельних робіт (дозволу на виконання будівельних робіт) та в місячний строк після внесення змін сплатити (у випадку необхідності) пайовий внесок на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, виготовити технічний паспорт БТІ, оформити та затвердити у встановленому законодавством України порядку декларацію про готовність об'єкта до експлуатації (акт готовності об'єкта до експлуатації) та передати оригінальні примірники згаданої в цьому пункті документації Орендодавцю без відшкодування її вартості.

- 3.4.5 У разі, якщо Орендар вносить конструктивні зміни у Приміщення без згоди Орендодавця, крім випадків, передбачених цим Договором, та/або не отримавши належних будівельних документів, дозволів, висновків експертів тощо, які є необхідними для внесення змін до Приміщення згідно з чинним законодавством України, Орендар повинен відновити стан Приміщення з врахуванням нормального зносу. Термін «нормальний знос» Сторони домовилися визначати як втрату Приміщенням його початкового стану внаслідок впливу на нього різноманітних зовнішніх чинників (в тому числі світло, випромінювання, вологість повітря, температурні коливання), що не є продуктами або наслідками діяльності Орендаря, а також звичайного використання Приміщення Орендарем протягом строку оренди.

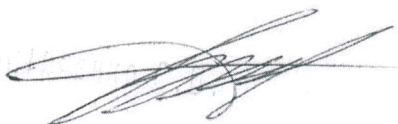
- 3.4.6 Після закінчення строку оренди чи у випадку дострокового припинення цього Договору, всі поліпшення, деталі дизайну, які виконані чи встановлені Орендарем, підлягають демонтажу за рахунок Орендаря. Невід'ємні поліпшення демонтажу не підлягають.

- 3.4.7 Після закінчення строку оренди здійснені Орендарем невід'ємні поліпшення Приміщення залишаються у власності Орендодавця без відшкодування Орендарю їх вартості, якщо інше письмово не погоджено Сторонами.

- 3.4.8. Сторони Договору визнають, що виконані Орендарем чи за його рахунок додаткові поліпшення (від'ємні/невід'ємні) Приміщення не є створенням нової речі. В будь-якому випадку Орендар не має права і не може претендувати на частку в праві власності на Приміщення.

3.5. Повернення Приміщення після припинення чинності Договору

- 3.5.1 Повернення Орендарем Приміщення відповідно оформлюється двостороннім Актом приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін.



- 3.5.2 На дату припинення чинності Договору Орендар зобов'язаний відновити стан Приміщення відповідно до вимог цього Договору і повернути Орендодавцю Приміщення в стані не гіршому, ніж на дату прийняття в користування, з врахуванням нормального зносу.
- 3.5.3 Якщо Орендар або будь-яка підпорядкована йому особа продовжує користуватись Приміщенням, або будь-якою його частиною після останнього дня строку оренди без додаткового договору про це між Орендодавцем та Орендарем, то Орендар несе відповідальність за всі збитки, заподіяні в результаті цього Орендодавцю, окрім випадків безпідставної відмови Орендодавця прийняти Приміщення. Орендар і будь-які інші особи, що продовжують користуватись, вважаються такими, що прийняли на себе обов'язки Орендаря за цим Договором на основі подвійної орендної плати, окрім випадків безпідставної відмови Орендодавця прийняти Приміщення. У будь-якому випадку, внесення Орендарем орендної плати і прийняття її Орендодавцем після спливу строку оренди не є продовженням строку оренди або наданням Орендарю або іншій особі права користування Приміщенням, за виключенням випадків, коли Сторони окремо уклали про це письмовий договір.
- 3.5.4 У випадку ухилення Орендаря від повернення Приміщення та/або підписання Акта приймання передачі та несплати при цьому орендної плати в подвійному розмірі за дні користування Приміщенням після закінчення строку оренди (за кожен день прострочення) та невідшкодування вартості спожитих комунальних послуг, Орендодавець має право звільнити Приміщення від майна Орендаря та відповідальності за подальшу долю такого майна не несе.

3.6. Продовження Строку оренди

- 3.6.1 Продовження строку оренди здійснюється шляхом укладення Сторонами додаткового договору до цього Договору.

3.7. Пошкодження

- 3.7.1 Орендар зобов'язаний усунути пошкодження Приміщення, завдані з вини Орендаря, або сплатити Орендодавцю відповідну компенсацію завданих збитків (крім випадків, пов'язаних із нормальним зносом) за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією.

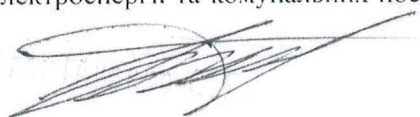
4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

4.1. Безперешкодне користування:

- 4.1.1 Не перешкоджати Орендарю користуватись Приміщенням протягом строку оренди за умови дотримання Орендарем положень цього Договору.
- 4.1.2 Здійснювати капітальний ремонт Приміщення, крім випадків, коли необхідність капітального ремонту викликана діями Орендаря або його працівників.

4.2. Комунальні послуги і їх постачальники

- 4.2.1 Сторони визнають, що електрика, вода, опалення і інші комунальні послуги поставляються відповідними комунальними службами міста. Оскільки Орендодавець не може контролювати дії таких постачальників, Орендар визнає, що Орендодавець не може гарантувати безперебійну подачу таких послуг і що Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем у разі відсутності таких послуг від постачальника з причин, які не є провиною Орендодавця.
- 4.2.2 Орендодавець повинен докласти відповідні та негайні зусилля для забезпечення швидкого відновлення подачі електроенергії та комунальних послуг. Орендодавець не несе відповідальності за



будь-який збиток, який з'явився прямим або непрямым результатом такого відключення або перерви в подачі послуг, як результат причини, що не підлягає контролю з боку Орендодавця.

4.3. Дострокове припинення чинності Договору

4.3.1 Цей Договір може бути достроково припинено на підставах та в порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором.

4.3.2 Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити чинність цього Договору, письмово попередивши про це Орендаря за 30 (тридцять) календарних днів до дати припинення.

Орендар має право вимагати розірвання цього Договору у випадках, передбачених законодавством України.

4.3.3 Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити чинність цього Договору, письмово попередивши про це Орендаря за 10 (десять) календарних днів до дати припинення у наступних випадках:

- (а) Порушення Орендарем умов щодо цільового використання Приміщення (п.1.2 цього Договору).
- (б) Порушення Орендарем строків перерахування орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором, на 30 (тридцять) та більше календарних днів.
- (в) Дій Орендаря, що можуть спричинити істотне пошкодження або руйнування Приміщення, створюють загрозу здоров'ю або життю третіх осіб.
- (г) Передачі Орендарем чи його частини у суборенду без письмової згоди Орендодавця.
- (д) Порушення Орендарем умов, визначених п. 3.2.3. та 2.2.3. цього Договору.

4.3.4 Орендар має право в односторонньому порядку достроково припинити чинність цього Договору, письмово попередивши про це Орендодавця за 30 (тридцять) календарних днів до дати припинення.

4.3.5 Цей Договір припиняє свою чинність з дня продажу Приміщення Орендодавцем. В цьому випадку Орендодавець повинен повідомити Орендаря про вчинення таких дій, а Орендар зобов'язаний повернути Приміщення та Майно Орендодавцю в передбаченому цим Договором стані за Актом приймання-передачі протягом 10 (десяти) робочих днів з дати продажу Приміщення Орендодавцем. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити притримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язання. Сторони погоджують, що таке притримання належного Орендарю майна сприятиме належному виконанню обов'язків Орендаря щодо сплати всіх передбачених Договором платежів та жодним чином не порушуватиме його прав на притримане майно. Притримане майно повертається Орендарю після виконання ним всіх передбачених зобов'язань по Договору.

5. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ

5.1.1 Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до закінчення строку оренди, передбаченого п. 2.1.2. цього Договору, а в частині взаєморозрахунків - до повного їх виконання.

5.1.2 Сторони заявляють та підтверджують, що на дату підписання цього Договору ними досягнуті домовленості за всіма умовами, які можуть бути істотними для правовідносин за цим Договором.

5.1.3 Умови та положення цього Договору залишаються чинними до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.



5.2. Відповідальність Сторін

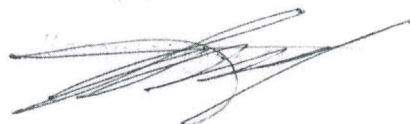
- 5.2.1 В випадку невиконання чи неналежного виконання Сторонами прийнятих на себе зобов'язань згідно з умовами цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні суму завданих збитків у повному обсязі.
- 5.2.2 У випадку прострочення сплати по будь-якому з платежів відповідно до умов Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період невиконання грошових зобов'язань, за кожний день прострочення, від суми невиконаного зобов'язання.
- 5.2.3 Якщо прострочення платежів за цим Договором перевищує 30 (тридцять) календарних днів Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі 50% (п'ятдесяти відсотків) місячної орендної плати, що відповідає розміру орендної плати за місяць, в якому виникло прострочення платежів за цим Договором.
- 5.2.4 У випадку порушення умов щодо цільового використання Приміщення, передбачених цим Договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 50% (п'ятдесяти відсотків) від розміру щомісячної орендної плати.
- 5.2.5 За вчинення Орендарем безпідставних перешкод представникам Орендодавця у доступі до Приміщення для перевірки його технічного стану, правил пожежної безпеки та цільового використання, за умови, якщо Орендодавець попередив про таку перевірку у передбаченому цим Договором порядку, Орендар сплачує Орендодавцю штраф в розмірі 10% (десяти відсотків) від розміру щомісячної орендної плати.
- 5.2.6 Орендар несе ризики пошкодження або руйнування Приміщення до дати повернення Приміщення Орендодавцю за актом приймання-передачі.
- 5.2.7 У випадку неповернення або несвоєчасного повернення Приміщення, Орендар сплачує штраф у розмірі подвійної орендної плати, розрахованої за кожний день прострочення.

5.3. Виключення відповідальності

- 5.3.1 Незалежно від будь-яких інших положень цього Договору, Орендодавець не несе відповідальності за будь-які збитки Орендаря у зв'язку з:
- (а) будь-якими пошкодженнями чи крадіжкою майна Орендаря чи його працівників або відвідувачів, що знаходиться в Приміщенні;
 - (б) наданими Орендарю послугами, які не залежать від Орендодавця;
 - (в) будь-якою упущеною вигодою, не отриманими доходами чи іншими непрямими збитками Орендаря, крім випадків, коли це сталося з вини Орендодавця, підтвердженої рішенням суду, що набуло законної сили.
 - (г) будь-якими діями третіх осіб, навіть якщо такі дії спричинили пошкодження або знищення майна Орендаря, крім випадків, якщо пошкодження чи знищення майна відбулось з вини Орендодавця.

5.4. Вирішення спорів та застосовуване право

- 5.4.1 Будь-які спори, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, в першу чергу вирішуються Сторонами шляхом переговорів.
- 5.4.2 Якщо Сторонам не вдалося вирішити той чи інший спір чи незгоду, такі спори чи незгоди передаються на розгляд суду відповідно до встановлених законодавством України правил про



підвідомчість та підсудність.

- 5.4.3 Якщо інше прямо не передбачено законодавством України, кожна із Сторін має право звернутися до суду з позовом, пов'язаним з цим Договором, без застосування процедури досудового врегулювання спору.
- 5.4.4 Дія положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини Сторін за цим Договором.

6. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 6.1. Умови цього Договору, будь-яка інформація у відношенні фінансового стану Сторін і обставин, що відноситься до виконання Договору, є конфіденційною інформацією і не повинна розголошуватися Сторонами безпосередньо чи опосередковано іншим особам, враховуючи органи державної влади, для будь-якої мети, за виключенням випадків, передбачених законодавством України.

7. ІНШЕ

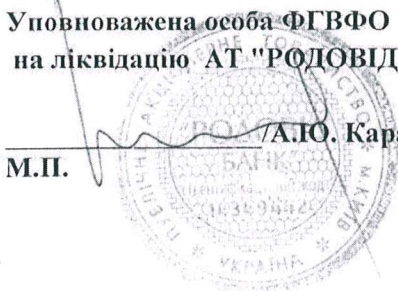
- 7.1. Цей Договір складено українською мовою у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця та Орендаря.
- 7.2. У випадку, якщо одне чи декілька з положень цього Договору є чи буде визнане недійсним, це не є підставою для визнання недійсним інших положень чи Договору в цілому. В такому випадку Сторони зобов'язуються змінити недійсні положення, замінивши їх іншими положеннями шляхом внесення змін до цього Договору.
- 7.3. Всі зміни та додатки до цього Договору є дійсними і складають його невід'ємну частину у випадку їх підписання уповноваженими представниками Сторін.

7.4. Місцезнаходження та реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: АТ «РОДОВІД БАНК»

Юридична адреса:
вул. Північно-Сирецька, 1-3, м. Київ, 04136
код за ЄДРПОУ 14349442.
IBAN: UA903000010000032073114101026
в Національному Банку України,
код банку 300001,
Податкові реквізити:
ІПН 143494426659.
Поштова адреса:
вул. П.Сагайдачного, 17, м. Київ, 04070

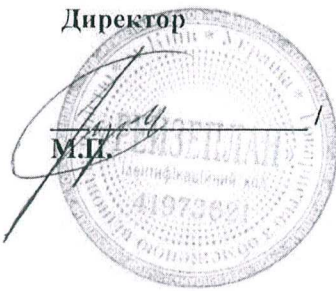
Уповноважена особа ФГВФО
на ліквідацію АТ "РОДОВІД БАНК"

М.П.  / А.Ю. Караченцев /

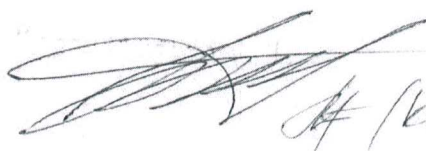
ОРЕНДАР: ТОВ «РЕЙЗЕПЛАН»

Юридична адреса:
03141 м. Київ, вул. Амосова, буд. 4
Код ЄДРПОУ: 41973621
Реквізити для розрахунків:
Рахунок №: UA693510050000026007878926750
в АТ "УКРСИББАНК" ,
Код Банку: 351005
Поштова адреса:
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 15, оф. 119

Директор

М.П. 

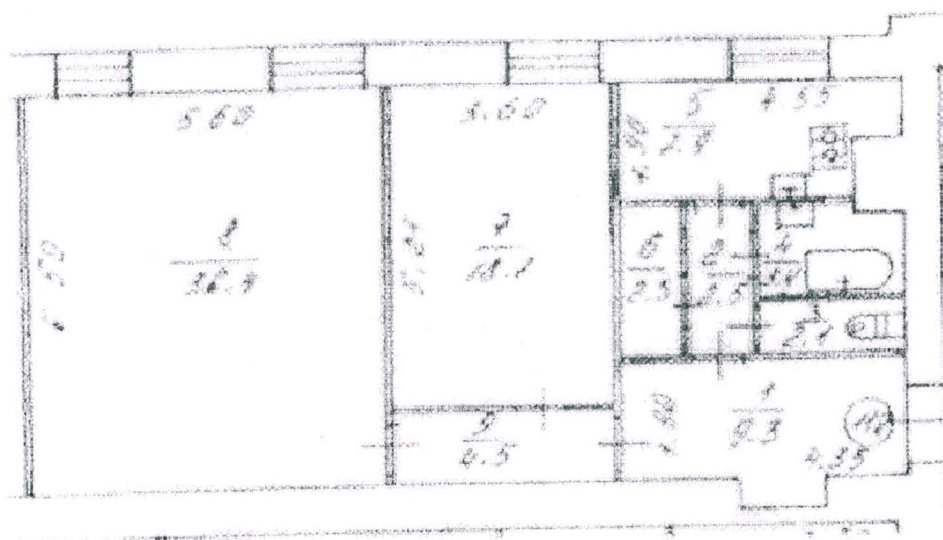
/ М.О. Траверсе /

 / Караченцев /

Додаток №1 до договору оренди №73-Ж
від «13» жовтня 2021 року

СХЕМА (ПЛАН)

Квартири №118, загальною площею 87,1 (вісімдесят сім цілих одна десята) квадратних метрів, що розташована за адресою: м.Київ, вул. Хрещатик, буд.15:



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
АТ «РОДОВІД БАНК»

**ОРЕНДАР:
ТОВ «РЕЙЗЕПЛАН»**

Уповноважена особа ФГВФО
на ліквідацію АТ "РОДОВІД БАНК"

/А.Ю. Караченцев/

М.П.

Директор

M.F.

/ М.О. Траверсе /

АКТ
приймання-передачі приміщення в оренду за Договором № 73-К
оренди приміщення від "13" жовтня 2021 р.

місто Київ

"15" жовтня 2021 р.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «РОДОВІД БАНК» (код за ЄДРПОУ 14349442), надалі іменується - **Орендодавець**, яке є юридичною особою за законодавством України, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Північно-Сирецька, буд. 1-3, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК» **Караченцева Артема Юрійовича**, який діє на підставі Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб» та рішення Виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб № 313 від 11 лютого 2020 року «Про зміну уповноваженої особи Фонду на ліквідацію АТ «РОДОВІД БАНК», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙЗЕПЛАН» (код за ЄДРПОУ 41973621), надалі іменується - **Орендар**, яке є юридичною особою за законодавством України, що знаходиться за адресою: 03141 м. Київ, вул. Амосова, буд. 4, в особі Директора Траверсе Михайла Олеговича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, надалі разом іменовані - «Сторони», склали цей Акт приймання-передачі приміщення в оренду про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв **Квартиру №118**, загальною площею **87,1** (вісімдесят сім цілих одна десята) квадратних метрів, що розташована за адресою: **м. Київ, вул. Хрещатик, будинок 15**.

2. На момент передачі, зазначене приміщення повністю відповідає умовам Договору оренди нежитлового приміщення, санітарним, пожежним і технічним вимогам та може бути використане Орендарем за призначенням, у задовільному стані.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
АТ «РОДОВІД БАНК»

ОРЕНДАР:
ТОВ «РЕЙЗЕПЛАН»

Уповноважена особа ФГВФО на ліквідацію
АТ "РОДОВІД БАНК"

М.П.

/А.Ю. Караченцев/

Директор

М.П.

/ М.О. Траверсе /

[Handwritten signature]
/Ковалев/