

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 01/04/15-ХАТП

Дата укладення: 01 травня 2015 року

Місце укладення: Україна, смт. Гусятин

Товариство з обмеженою відповідальністю «Буд М» (надалі – Орендодавець) в особі директора Боднара А.М., який діє на підставі статуту товариства, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «МТП-ГОРОДЕНКА» (надалі – Орендар) в особі директора Хмель М.В., який діє на підставі статуту товариства, з іншої сторони, надалі разом поіменовані, як Сторони,

для потреб цього Договору іменуються надалі разом – «Сторонами», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір (надалі - Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до умов цього Договору Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне володіння та користування на умовах оренди приміщення «Гараж (цистерни-2шт)», літера А, площею 837,5 кв.м., «Майстерня», літера Г, площею 392,5 кв.м., «Мехмайстерня (гараж для ремонту тракторів, арт свердловина №1)», літера В, площею 1384,4 кв.м., «Контора», літера Б, площею 196,2 кв.м., що знаходяться по вул.Заводська, 1а у м.Хоростків, Гусятинського р-ну, Тернопільської області – надалі Об'єкт оренди.

1.2. Балансова вартість Об'єкту оренди становить 47 874 204,28 грн (Сорок сім мільйонів вісімсот сімдесят чотири тисячі двісті чотири грн. 28 коп), а саме: «Гараж (цистерни-2шт)», літера А, площею 837,5 кв.м. – 14308586,00 грн.; «Майстерня», літера Г, площею 392,5 кв.м. – 6672448,28 грн.; «Мехмайстерня (гараж для ремонту тракторів, арт свердловина №1)», літера В, площею 1384,4 кв.м. – 23357697,00 грн.; «Контора», літера Б, площею 196,2 кв.м. – 3335473,00 грн.

1.3. Об'єкт оренди передається Орендарю з метою його використання Орендарем для виробничо-господарської діяльності.

1.4. Сторони обумовили, що Об'єкт оренди буде використовуватись тільки за його цільовим призначенням.

2. Порядок передачі Об'єкту оренди

2.1. Вступ Орендаря у володіння та користування Об'єктом оренди настає одночасно з підписанням Сторонами Акту його прийому-передачі.

2.2. Якщо при передачі Об'єкту оренди Орендар виявить його окремі недоліки, він повинен негайно повідомити про це Орендодавця, відобразивши свої зауваження в Акті прийому-передачі. В такому випадку Орендодавець зобов'язаний самостійно усунути ці недоліки або обумовити в Акті прийому-передачі Об'єкту оренди його нову вартість, виходячи із затрат, необхідних для такого усунення.

2.3. У випадку, якщо Орендар не повідомить Орендодавця згідно з п. 2.2. Договору про виявлені недоліки, то вважається, що Об'єкт оренди передано першому в належному стані і в нього не виникатиме жодних претензій щодо стану Об'єкту оренди в майбутньому.

2.4. Передача Об'єкту оренди Орендарю не спричиняє передачу останньому права власності на нього. Орендар володіє й користується ним протягом строку оренди.

2.5. Об'єкт оренди підлягає поверненню Орендодавцеві у випадках:

- закінчення терміну оренди;
- припинення дії Договору за взаємною згодою Сторін;
- розірвання Договору;
- загибелі Об'єкту оренди;
- оголошення Орендаря банкрутом.

2.6. Орендар зобов'язується повернути Об'єкт оренди Орендодавцю не пізніше 10 (десяти) календарних днів із моменту, коли настала одна з подій, визначених п. 2.5. Договору. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту повернення.

2.7. Обов'язок по складанню Акту прийому-передачі або повернення покладається на Сторону, яка передає Об'єкт оренди іншій Стороні Договору.

2.8. Протягом терміну дії договору Орендодавець не має права продавати, передавати в заставу (іпотеку), дарувати та будь яким іншим способом відчужувати Об'єкт оренди. Цим договором, Орендар та Орендодавець надає свою безвідкличну згоду на реєстрацію даного Договору в реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень з накладенням заборони відчуження.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Орендодавець зобов'язаний:

- 3.1.1. Передати Орендарю в користування Об'єкт оренди, підписати при цьому Акт прийому-передачі, який становитиме невід'ємну частину Договору.
- 3.1.2. Застерегти Орендаря про всі відомі йому недоліки Об'єкту оренди.
- 3.1.3. Передати Орендарю реєстраційні та інші документи, необхідні для нормальної експлуатації Об'єкту оренди.
- 3.1.4. Своєчасно та в повному обсязі виконувати прийняті на себе зобов'язання відповідно до умов Договору.
- 3.1.5. Прийняти Об'єкт оренди від Орендаря після закінчення строку Договору або у випадку його дострокового розірвання.

3.2. Орендодавець має право:

- 3.2.1. Здійснювати перевірку щодо умов експлуатації та цільового використання Об'єкту оренди Орендарем.
- 3.2.2. Вимагати від Орендаря відшкодування збитків, завданих з його вини, внаслідок порушення умов Договору.
- 3.2.3. Виступати з ініціативою дострокового припинення дії Договору в разі погіршення стану Об'єкту оренди з причини неправильного його використання або у випадку прострочення Орендарем сплати орендної плати за два звітних місяці.
- 3.2.4. Вчасно та в повному розмірі отримувати орендну плату, визначену Договором, а також виступати з ініціативою про збільшення орендної плати.

3.3. Орендар зобов'язаний:

- 3.3.1. Належним чином прийняти та дотримуватись встановленого режиму експлуатації та зберігання Об'єкту оренди відповідно до технічної документації.
- 3.3.2. Вживати заходів для запобігання будь-яким пошкодженням та псуванню Об'єкту оренди.
- 3.3.3. Повідомляти Орендодавця не пізніше двох календарних днів про втрату та пошкодження Об'єкту оренди, що сталися не з його вини і що зменшують його вартість.
- 3.3.4. Погоджувати з Орендодавцем розмір орендних платежів у випадках, передбачених п. 4.2. Договору.
- 3.3.5. Сплачувати орендну плату на умовах, визначених у розділі 4 Договору.
- 3.3.6. У разі втрати, знищення або пошкодження Об'єкту оренди відшкодувати Орендодавцю понесену шкоду в повному об'ємі.
- 3.3.7. Підтримувати Об'єкт оренди в технічно справному стані, проводити за власний рахунок планове обов'язкове технічне обслуговування.
- 3.3.8. Проводити за власний рахунок поточний та капітальний ремонт Об'єкту оренди, а також забезпечувати його паливно-мастильними матеріалами. Всі витрати Орендаря, пов'язані з модернізацією Об'єкту оренди, підлягають обов'язковому продажу Орендодавцю по закінченню кожного звітного кварталу в межах передбаченого цим Договором терміну оренди.
- 3.3.9. Дотримуватись і нести відповідальність за недотримання правил дорожнього руху, норм щодо охорони праці та техніки безпеки при експлуатації Об'єкту оренди.
- 3.3.10. Нести повну матеріальну та іншу відповідальність за шкоду, заподіяну Об'єктом оренди третім особам протягом дії цього Договору.
- 3.3.11. Забезпечувати належну охорону Об'єкту оренди власними силами або за допомогою третіх осіб.
- 3.3.12. У випадку банкрутства, а також після припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у справному стані з урахуванням нормального зносу.
- 3.3.13. У визначені Договором строки надавати Орендодавцеві відомості про технічний стан Об'єкту оренди.

3.4. Орендар має право:

- 3.4.1. Перевірити стан Об'єкту оренди, що передається йому в оренду, при необхідності відобразити свої претензії в Акті прийому-передачі.
- 3.4.2. Самостійно здійснювати свою господарську діяльність, використовуючи Об'єкт оренди, зокрема самостійно визначати графік користування Об'єктом оренди.

4. Орендна плата

1. 4.1. Орендодавець здійснює нарахування орендної плати (в незалежності від надходження оплати, в тому числі авансової) щомісячно, незалежно від наслідків своєї господарської діяльності, у розмірі 246 552,00 (Двісті сорок шість тисяч п'ятсот п'ятдесят дві) гривень, в тому числі ПДВ 41 092,00грн., а саме:

№ з/п	Об'єкт оренди	Орендна плата за місяць ,в т.ч. ПДВ, грн.
1	Оренди Гаража (цистерни-2шт), літера А, площею 837,5 кв.м вул.Заводська, 1а,м.Хоростків	73 689,20
2	Оренди Майстерні, літера Г, площею 392,5 кв.м вул.Заводська, 1а,м.Хоростків	34 363,00
3	Оренди Мехмайстерні (гараж для рем. тр.;артсвер), літера В, площею 1384,4 кв.м вул.Заводська,	121 322,12
4	Оренди Контори, літера Б, площею 196,2 кв.м вул.Заводська, 1а,м.Хоростків	17 177,68

Орендна плата не включає комунальних послуг, витрат на газ, електроенергію, воду, яку Орендар самостійно сплачує постачальникам даних послуг. Після укладання Орендодавцем договору оренди земельної ділянки, на якій розміщені Об'єкти оренди з Хоростківською міською радою, Орендар зобов'язується відшкодувати Орендодавцю витрати пов'язані з орендою землі згідно виставлених ним рахунків.

Платежі по сплаті Орендної плата здійснюються Орендарем протягом 180 банківських днів з моменту виставлення рахунку Орендодавцем. Орендар має право здійснювати розрахунки за даним договором шляхом передоплати.

4.2. З ініціативи однієї із Сторін та за взаємною згодою розмір орендної плати, періодичність платежів та їх форми можуть бути змінені у будь-який час. Сторони також погодилися, що Орендар вправі здійснювати авансову виплату орендної плати, що, однак, не впливатиме на нарахування такої орендної плати, як зазначено в п. 4.1 цього Договору

4.3. Передбачені п. 4.2 Договору зміни орендної плати Сторін фіксуються у додаткових угодах, що є невід'ємною частиною цього Договору та є чинними лише після підписання таких угод уповноваженими на те представниками Сторін

5. Надання інформації

5.1. Відповідно до умов Договору Орендар зобов'язаний надавати на письмовий запит Орендодавця відомості про технічний стан Об'єкту оренди.

5.2. У випадку порушення справи про банкрутство Орендаря, останній подає відомості про порушення справи негайно.

6. Відповідальність Сторін

6.1. За прострочення передбаченого в п.4.1. Договору терміну орендних платежів Орендар сплачує Орендодавцеві пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення від розміру простроченої суми орендних платежів.

6.2. Будь-яка інша відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору покладається на винну Сторону відповідно до норм чинного законодавства України. Виконання винною Стороною умов цього розділу Договору не звільняє останню від виконання прийнятих на себе обов'язків в натурі.

6.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану Об'єкту оренди або його знищення, він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або знищення сталися не з його вини.

6.4. Ризик випадкової загибелі (знищення) та/або пошкодження Об'єкту оренди покладається на Орендодавця.

7. Термін дії Договору

7.1. Договір вважається укладеним з моменту його підписання Сторонами, строк договору збігається з строком оренди і діє до **31 грудня 2017 року**.

8.1. Сторони взаємно звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання своїх зобов'язань за Договором у випадку, коли виконання зобов'язань виявилось неможливим внаслідок впливу непереборної сили, тобто надзвичайних і невідворотних за даних умов подій: стихійного лиха, аварії, пожежі, масових порушень правопорядку, страйків, військових дій, протиправних дій третіх осіб (крім дій працівників Сторін) чи інших обставин, що виникли після підписання Договору та не залежать від волевиявлення Сторін.

8.2. Негайно після виникнення обставин форс-мажору, але не пізніше трьох днів після їх виникнення, Сторона, що заявляє про нездатність виконувати свої обов'язки у зв'язку з настанням згаданих вище

повідомляє іншу Сторону про наявність таких обставин. Таке повідомлення повинно містити причини невиконання обов'язків згідно з умовами Договору та приблизний період дії таких обставин.

9. Заключні положення

9.1. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, за винятком випадків, коли одна із Сторін систематично порушує умови Договору і свої зобов'язання. При цьому Сторона – ініціатор розірвання Договору зобов'язана письмово повідомити другу Сторону про наміри розірвати Договір не менше ніж за двадцять днів до його розірвання.

Спори, що виникатимуть між Сторонами при виконанні цього Договору, підлягають вирішенню шляхом взаємних переговорів, а у випадку недосягнення згоди передаються на розгляд Господарського суду.

9.2. Договір набуває чинності з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін і діє протягом всього терміну оренди, передбаченого п. 7.1. Договору.

9.3. Зміни і доповнення до Договору приймаються за взаємною згодою Сторін і оформляються окремими додатковими угодами, які становитимуть невід'ємну частину Договору.

9.4. Реорганізація Сторін не представляє собою підставу для зміни чи розірвання умов Договору.

Умови Договору зберігатимуть силу і у випадках, коли після його укладання законодавством будуть встановлені правила, які погіршують або покращують становище будь-якої із Сторін.

9.5. Після закінчення терміну оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, за інших рівних умов, має переважне право на продовження Договору на новий термін, який буде додатково погоджений Сторонами.

9.6. Всі питання, що не обумовлені цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.7. Передача Об'єкту оренди в суборенду третім особам допускається тільки за письмовою згодою Орендодавця.

9.8 Текст Договору складено на українській мові в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу – по одному примірнику для кожної Сторони.

9.9. Орендодавець за цим Договором має статус платника податку з прибутку підприємств на загальних підставах, Орендар є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах.

10. Реквізити та підписи Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «Буд М» код ЄДРПОУ 36145692
48201, Тернопільська область, смт.Гусятин,
вул.Привокзальна, 12
п/р 26000000127232 в ПАТ «Укрексімбанк»,
МФО 338879
ІПН 361456919042
Свідоцтво про реєстр. платника ПДВ 100222205
Платник податку на прибуток на загальних
умовах.

Орендар
Директор ТОВ «Буд М»
Боднар А.М.



ОРЕНДАР

ТОВ «МТП-Городенка» код ЄДРПОУ 38554271
78103, Івано-Франківська область,
Городенківський р-Винниченка, 92
р/р 26008001125009 в ПАТ «КБ Хрещатик»
МФО 300670
ІПН 385542709049 Свідоцтво №200129826
Платник податку на прибуток на заг. підставах

Орендар
Директор ТОВ «МТП-Городенка»
Хмель М.В.



ОРЕНДОДАВЕЦЬ
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Буд М»

ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю
«МТП-Городенка»

АКТ
ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ
/до Договору оренди №01/04/15-ХАТП від 01 травня 2015 року/

Дата складання: 01.05.2015 року
Місце складання: Україна, м.Хоростків

Товариство з обмеженою відповідальністю «Буд М» (надалі – Орендодавець) в особі директора Боднар А.М. який діє на підставі статуту товариства, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «МТП-Городенка» (надалі – Орендар) в особі директора Хмель М.В, який діє на підставі статуту товариства, з іншої сторони, надалі разом поіменовані, як Сторони, керуючись положеннями укладеного Договору оренди від 01 травня 2015 року (надалі - Договір), склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне володіння та користування для потреб ведення господарської діяльності Об'єкт оренди, що визначається п.1 даного Договору.
2. Об'єкт оренди переданий в технічно справному стані.
3. З моменту підписання сторонами цього Акту, право користування на Об'єкт оренди переходить від Орендодавця до Орендаря.

Текст цього Акту складено у двох дійсних примірниках, що мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної сторони.

ПІДПИСИ СТОРІН

Від імені Орендодавця



*Боднар А.М.,
Директор*

Від імені Орендаря



*Хмель М.В.
Директор*