

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР № \_\_\_\_\_  
оренди цілісного майнового комплексу**

\_\_\_\_\_ (назва комунального підприємства)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 200\_\_ р.  
м.Кривий Ріг

Управління комунальної власності міста виконкому міськради (надалі – Орендодавець) в особі начальника управління \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення про управління комунальної власності міста виконкому міськради з одного боку, одного боку,

та \_\_\_\_\_ (повна назва особи орендаря)

(в подальшому – ОРЕНДАР) в особі \_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (статут, довіреність, тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі \_\_\_\_\_ (рішення виконкому Криворізької міської ради) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс \_\_\_\_\_ (надалі – Підприємство), розташований за адресою: \_\_\_\_\_ (назва комунального підприємства)

1.2. Склад і вартість об'єкта оренди визначено відповідно до акта експертної оцінки, протоколу про результати інвентаризації та передавального балансу Підприємства, складеного за станом на “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

1.3. Грошові кошти та цінні папери передаються Орендарю на умовах кредитного договору, який укладається одночасно з підписанням цього Договору.

Якщо кредиторська заборгованість Підприємства перевищує суму коштів у касі та на поточних рахунках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на поточних рахунках у банках передається Орендареві для погашення кредиторської заборгованості Підприємства без укладення договору кредиту.

1.4. Оборотні матеріальні засоби у сумі \_\_\_\_\_ грн. Підприємства Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору, на підставі відповідного рішення міськради.

1.5. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна об'єкт оренди в установленому порядку.

1.6. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків Підприємства.

1.7. Майно об'єкта оренди враховується окремо від іншого майна Орендаря на власному балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна об'єкта оренди**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у термін, вказаний в договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.2. Передача об'єкта оренди не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на нього.

Власником об'єкта оренди залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача об'єкта оренди здійснюється за вартістю визначеною в акті незалежної оцінки, складеному за Методикою затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. Вартість об'єкта оренди, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) визначається на підставі передавального балансу об'єкта оренди та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі цілісного майнового комплексу Підприємства в оренду.

2.5. Орендар повертає об'єкт оренди Орендодавцю, або юридичній особі, вказаній Орендодавцем у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

### 3. Орендна плата

3.1. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату у розмірі \_\_\_\_\_% від незалежної вартості об'єкту оренди, яка відповідно до розрахунку складає \_\_\_\_\_ грн. за перший місяць оренди (без ПДВ). Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, передбаченим діючим законодавством України.

3.2. Орендна плата перераховується до міського бюджету: р/р \_\_\_\_\_ код платежу \_\_\_\_\_, одержувач - \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, банк одержувача - \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_ щомісяця не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Індекс інфляції визначається щомісячно Держкомстатом України.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством. Вартість послуг пов'язаних із оформленням акта незалежної оцінки об'єкта оренди, в розрахункову суму орендної плати не враховується.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до міського бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі \_\_\_\_\_ облікової ставки НБУ від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення (включаючи день оплати), але не більше як подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені.

3.6. Оплаті підлягає весь період строкового користування Орендарем об'єктом оренди від дня вступу у строкове користування до фактичного повернення об'єкта оренди Орендодавцю за актом приймання-передачі, який є невід'ємною частиною Договору.

3.7. Орендар вносить орендну плату за користування об'єктом оренди незалежно від наслідків господарської діяльності.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендований об'єкт залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

### 5. Обов'язки Орендаря

#### Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до міського бюджету.

5.3. Забезпечити збереження об'єкту оренди, запобігати його пошкодження псування, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати за власні кошти ремонтні роботи об'єкта оренди, утримувати їх в належному технічному стані.

У разі проведення реконструкції керуватися рішенням міськради від 28.09.2005 № 3445 "Про правила забудови у м. Кривому Розі".

5.5. Протягом місяця після укладення Договору застрахувати об'єкт оренди на суму не меншу за його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. У 15 денний термін від дня укладення Договору Орендар укладає договори та одержання комунальних послуг, енергопостачання, послуг зв'язку безпосередньо з їх постачальниками.

5.7. Самостійно вирішує в Криворізькому міському управлінні земельних ресурсів питання щодо оренди земельної ділянки, на якій розташований об'єкт оренди в порядку, установленому діючим законодавством України.

Орендар після оформлення права користування земельною ділянкою надає Орендодавцю інформацію щодо її переоформлення.

Плату за землю, на якій розташований об'єкт оренди, Орендар сплачує самостійно до міського бюджету згідно з чинним законодавством.

5.8. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або Підприємству, вказаному Орендодавцем, об'єкт оренди у наступному стані не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря у порядку встановленому чинним законодавством.

5.10. Додержуватись Положення про державний санітарно-епідеміологічний нагляд в Україні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.99 № 1109.

## 6. Права Орендаря

### Орендар має право :

- 6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрямки господарської діяльності об'єкта оренди в межах, визначених чинним установчим документом (статутом) Орендаря.
- 6.2. В установленому в місті порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно цілісного майнового комплексу Підприємства.

## 7. Обов'язки Орендодавця

### Орендодавець зобов'язується :

- 7.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс Підприємства згідно з цим Договором за актом приймання-передачі об'єкта оренди, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

## 8. Права Орендодавця

### Орендодавець має право :

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання об'єкта оренди, переданого в оренду за договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.
- 9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність, згідно з чинним законодавством України.
- 9.3. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору, або у зв'язку з ним, не вирішенні шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір, який укладено сторонами на \_\_\_\_\_ арк., діє з \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. до \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін.

Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 днів з дати їх подання до розгляду іншій стороні.

10.4. Одностороння відмова від виконання Договору та внесення змін не допускається.

За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити від орендованого майна, без ушкодження цього майна, визначаються власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Орендодавця.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця і Орендаря.

## 11. Платіжні та позовні реквізити сторін

### Орендодавець

Р/Р \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_, банк \_\_\_\_\_ код  
ЗКПО \_\_\_\_\_

### Орендар

Р/Р \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_, банк \_\_\_\_\_ код  
ЗКПО \_\_\_\_\_

## 12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До Договору додаються:

12.1. Розрахунок орендної плати.

12.2. 1.Витяг зі звіту (або звіт) про незалежну оцінку об'єкта оренди;

12.3. Акт приймання-передачі об'єкта оренди .

12.4. Перелік майна, що передається у складі цілісного майнового комплексу \_\_\_\_\_

(назва орендаря)

12.5. Акт технічного обстеження об'єкту оренди.

12.6. Передавальний баланс Підприємства \_\_\_\_\_ станом на \_\_\_\_\_, аудиторський висновок \_\_\_\_\_ про достовірність фінансової звітності Підприємства \_\_\_\_\_ станом на \_\_\_\_\_, протокол засідання інвентаризаційної комісії від \_\_\_\_\_ (з доданням інвентаризаційних описів).

12.7. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

12.8. Кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**Орендар**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.