

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Кіровоградської
міської ради
від «____» _____ 2012 року
№ _____

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

м. Кіровоград

«____» _____ 20____ року

Уповноважений орган по управлінню комунальною власністю міста Кіровоградської міської ради, в особі _____, (надалі – Орендодавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та _____, в особі _____ (надалі – Орендар), що діє на підставі _____, з іншого боку, уклали даний Договір про нижченаведене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс комунального підприємства _____ (надалі - ЦМК), яке розташоване за адресою: м. Кіровоград, вул. _____.

Склад ЦМК визначений відповідно до балансу, складеного станом на _____ року, і згідно з експертною оцінкою вартість майна, що передається в оренду, складає _____ ,

1.2. Після укладення даного Договору комунальне підприємство _____ припиняє свою діяльність шляхом реорганізації через приєднання до Орендаря.

1.3. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків комунального підприємства, у тому числі права вимоги та боргів.

1.4. Орендоване майно включається до балансу Орендаря із вказівкою того, що це майно є орендованим.

1.5. ЦМК передається в оренду з метою

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування ЦМК у термін, зазначений у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами даного Договору і акта приймання - передачі ЦМК.

2.2. Передача ЦМК в оренду не спричиняє виникнення в Орендаря права власності на дане майно. Власником майна залишається територіальна

громада м. Кіровограда, а Орендар користується ним протягом терміну оренди.

2.3. Передача ЦМК в оренду здійснюється, виходячи з вартості, визначеної експертним шляхом.

2.4. Вартість майна ЦМК, яке Орендар повертає, визначається на підставі передавального балансу Орендаря та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення даного Договору, звіреного з актом приймання - передачі ЦМК в оренду.

2.5. Орендар повертає ЦМК Орендодавцю в порядку, визначеному чинним законодавством України і цим Договором. ЦМК вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Передача ЦМК в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів і заставоутримувачів.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Щорічна орендна плата визначена на підставі розрахунку орендної плати на підставі Методики, встановленої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями). Орендна плата за перший місяць оренди складає _____ грн. без урахування ПДВ.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2 Орендна плата за кожен наступний місяць оренди визначається шляхом корегування на індекс інфляції.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцю щоквартально з урахуванням індексу інфляції не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

3.4. Розмір орендної плати може бути переглянутий на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. У випадку змін орендних ставок, передбачених Методикою, Орендодавець повідомляє про це Орендаря не пізніше ніж за 10 днів до моменту внесення змін до розрахунку орендної плати. Нові орендні ставки в такому випадку застосовуються з початку місяця, наступного за місяцем, в якому про це був повідомлений Орендар. Перерахунок орендної плати не вимагає укладання додаткової угоди до даного договору.

3.5. Орендна плата, перерахована невчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки, включаючи день оплати.

3.6. Переплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно ЦМК залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

4.2. Покращення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендований ЦМК відповідно до його призначення та умов даного Договору.

5.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату. До 12 числа місяця, у якому повинно бути сплачено орендну плату, надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна ЦМК, запобігати його погіршенню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Здійснювати капітальний, поточний і інші види ремонту орендованого майна ЦМК за узгодженням з Орендодавцем у встановленому законом порядку.

5.5. Протягом двох місяців після укладення даного Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.6. У випадку припинення чи розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване майно у належному стані з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану орендованого майна з вини Орендаря, не пов'язаного з його зносом та амортизацією.

5.7. Забезпечувати Орендодавцю доступ до об'єкта оренди. За письмовою вимогою Орендодавця надавати інформацію про виконання умов Договору. Своєчасно надавати статистичну звітність до Головного управління житлово-комунального господарства.

5.8. Працівникам підприємства, з якими Орендар не уклав трудові договори, забезпечуються соціально – правові гарантії, передбачені законодавством України для працівників, що звільняються у зв'язку із змінами в організації виробництва і праці.

5.9. Здійснювати експертну оцінку, нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрямки господарської діяльності в межах, визначених правовстановлювальними документами.

6.2. За згодою Орендодавця продавати, змінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, що входять до складу орендованого майна, здавати їх у суборенду згідно з чинним законодавством України.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, здійснювати його реконструкцію, технічне переобладнання й інші поліпшення. Поліпшення, здійснені за рахунок власних чи інвестованих коштів Орендаря, переходять в його власність, а при поверненні майна підлягають компенсації Орендодавцем, якщо інше не передбачено чинним законодавством України.

6.4. У встановленому порядку за згодою Орендодавця списувати орендоване майно.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурний фонд тощо).

6.6. Орендар має право виступати з ініціативою про внесення змін чи розірвання Договору у випадку невиконання або неналежного виконання умов Договору.

6.7. Орендареві належить право власності на виготовлену продукцію, в тому числі у незавершеному виробництві, та доход (прибуток), отриманий від орендованого майна, амортизаційні відрахування на майно, що є власністю Орендаря, а також на набуте Орендарем відповідно до законодавства України інше майно.

7. ОBOB'ЯЗКИ OPEHDOДAВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду майно відповідно до розділу 1 даного Договору за актом приймання – передачі майна, який підписується одночасно з даним Договором.

7.2. Не спричиняти дій, які б перешкождали Орендарю використовувати орендоване майно на умовах даного Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення дії даного Договору, переукласти даний Договір на таких же умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Ризик випадкової загибелі чи ушкодження об'єкта оренди несе Орендодавець.

8. ПPABA OPEHDOДAВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан використання комунального майна, переданого в оренду за Договором.

8.2. Виступати з ініціативою про внесення змін до даного Договору чи його розірвання у випадку погіршення орендованого майна внаслідок невиконання чи неналежного виконання умов даного Договору Орендарем.

8.3. Вимагати від Орендаря відшкодування збитків, завданих майну, що є предметом Договору, якщо доведе наявність у цьому вини Орендаря.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.2. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за даним Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. Суперечки і протиріччя, що виникають за даним Договором чи у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. ТЕРМІН ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ І ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Даний Договір укладений терміном на _____ років та діє з «_____» _____ 20__ р. по «_____» _____ 20__ р. включно.

10.2. Умови даного Договору зберігають силу протягом усього терміну дії даного Договору.

10.3. Зміни, доповнення чи розірвання даного Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни і доповнення, що плануються внести, розглядаються протягом місяця з дати їхньої подачі на розгляд.

10.4. З ініціативи однієї зі сторін даний Договір може бути розірваний за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.5 У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

10.6. У випадку відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну умов договору протягом місяця до закінчення терміну його дії Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих же умовах, що були передбачені даним Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження даного Договору.

10.7. Дія даного Договору припиняється внаслідок:
приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;

загибелі об'єкта оренди;

закінчення строку, на який його було укладено;

винесення господарським судом рішення про розірвання Договору, яке вступило у законну силу.

10.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані даним Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Умови Договору оренди є чинними на весь строк дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством України встановлено правила, які погіршують становище Орендаря. Реорганізація чи зміна особи Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання Договору оренди. У випадку зміни власника майна Договір підлягає обов'язковому переукладанню з Орендарем на тих самих умовах, які зазначені у цьому Договорі.

10.10. Даний Договір складений у 2-х (двох) примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря й Орендодавця.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ ДОГОВОРУ ЗА ЗОБОВ'ЯЗАННЯМИ ОРЕНДАРЯ

11.1. Зберігати робочі місця відповідно до нормативної документації. Співробітникам підприємства забезпечити соціально-правові гарантії, передбачені законодавством.

11.2. Укласти договір оренди земельної ділянки протягом місяця з дня підписання Договору оренди цілісного майнового комплексу.

12. ДОДАТКИ

Додатки до даного Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- акт приймання – передачі орендованого майна.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Керівник

(підпис)

ОРЕНДАР

Керівник

(підпис)