

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення міської ради  
31 травня 2011 року  
(9 сесія 6 скликання)

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ  
цілісного майнового комплексу підприємства  
(структурного підрозділу підприємства) № \_\_

м. Чернігів

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ року

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(повна назва Орендодавця)  
ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:

\_\_\_\_\_ ,  
(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_ ,  
(посада, П.І.Б.)

що діє на підставі \_\_\_\_\_ ,  
(назва, дата, № документа)

з одного боку, та \_\_\_\_\_ ,  
(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_ ,  
(посада, П.І.Б.)

що діє на підставі \_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ,

(назва, дата, № документа)  
з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(підприємство, структурний підрозділ підприємства)  
(надалі – Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та \_\_\_\_\_ балансу, складеного за станом

\_\_\_\_\_ ,  
(передавального, розподільчого)  
на “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ року вартість якого за результатами незалежної оцінки

становить \_\_\_\_\_ грн., у тому числі: основні фонди \_\_\_\_\_ грн.

1.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.3. Оборотні матеріальні засоби в сумі \_\_\_\_\_ грн. Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.4. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство в установленому порядку.

1.5. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

*У разі оренди структурного підрозділу Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків підприємства "\_\_\_\_\_ " у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства.*

1.6. Майно Підприємства враховується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Підприємства.

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником Підприємства залишається територіальна громада міста Чернігова, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку визначає міська рада), визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство Орендодавцю у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Підприємство вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставоутримувачів Підприємства.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата є платежем, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків господарської діяльності і визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, затвердженої рішенням міської ради від 30.07.2007 року (19 сесія 5 скликання) зі змінами та доповненнями (27 сесія 5 скликання), або за результатами конкурсу на право укладання договору оренди і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць за який є інформація про індекс інфляції) - \_\_\_\_\_20\_\_ року

- \_\_\_\_\_грн. коп.

Орендна плата за перший місяць оренди - \_\_\_\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за \_\_\_\_\_ місяці 20\_\_ року .

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

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, що друкується Мінстатом України.

3.3. Орендну плату за поточний місяць Орендар зобов'язаний перераховувати щомісяця на рахунок Орендодавця \_\_\_\_\_ до 15 числа наступного місяця.

(№ рахунку та реквізити банку)

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та рішеннями міської ради з дня їх вступу в законну силу.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних платежів або поверненню Орендарю в установленому порядку.

3.7. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства

нараховує та залишає в своєму розпорядженні Орендар і використовує на відновлення (капітальний ремонт) орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Чернігова.

## 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно Підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Виконувати вимоги Правил з безпеки та охорони праці.

5.3. Протягом місяця з моменту дії договору подати заявку щодо відведення земельної ділянки, оформити її відведення в управлінні земельних ресурсів Чернігівської міської ради (вул. Коцюбинського, 50-а, тел. 626-548) та своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (або податок) за землю.

5.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звіряння.

5.5. Сплачувати фактичні витрати за одержання послуг електро-, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення (за наявності) для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.6. Забезпечити збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.7. Здійснювати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища.

5.8. Своєчасно за власний рахунок проводити поточний ремонт орендованого майна. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого майна проводяться Орендарем тільки з дозволу Орендодавця.

*У разі необхідності у Договорі відмічається, що складається щорічний графік ремонтних робіт, який погоджується з Орендодавцем, Орендар надає проектно-кошторисну документацію, виготовлену за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затверджену у встановленому порядку.*

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно Підприємства на суму не меншу за його оціночну вартість на користь Орендодавця в порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.10. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його

використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно Підприємства, у термін, визначений чинним законодавством України, у належному 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.

5.12. З моменту припинення або розірвання Договору до дня підписання акта приймання-передачі майна включно, якщо обов'язки щодо повернення майна Орендарем не виконуються, сплачувати Орендодавцю неустойку за кожний день прострочення у розмірі подвійної плати за користування майном, що розраховується від суми орендної плати за останній місяць оренди.

5.13. У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів Орендаря письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

*Відповідно до індивідуальної діяльності Орендаря та специфіки орендованого майна передбачаються інші обов'язки Орендаря, які відповідають суспільним інтересам територіальної громади м. Чернігова.*

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених установчим документом (Статутом та/або установчим договором/положенням) Орендаря та/або юридичної особи чи відокремленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду Підприємства, чинним законодавством та цим Договором.

6.2. За згодою Орендодавця здавати окреме майно, що входить до складу орендованого майна Підприємства, у суборенду за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.4. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди

(розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.6. Орендар не має права передачі цілісного майнового комплексу у суборенду.

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Передати Орендарю на умовах довгострокового кредиту грошові кошти у сумі \_\_\_\_\_ грн.

7.3. Продати Орендарю інші матеріальні цінності на суму \_\_\_\_\_ грн.

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

7.5. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди .

7.6. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останій згоден стати Орендарем

*Договір може визначати порядок відшкодування Орендодавцем Орендареві вартості поліпшень орендованого майна.*

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Орендодавець має право за власний рахунок та за згодою орендаря проводити поліпшення орендованого об'єкта. У разі проведення таких поліпшень орендований об'єкт (основні фонди) підлягає переоцінці, а орендна плата - пропорційному збільшенню. Орендар, який дав згоду на проведення орендодавцем поліпшень, не має права заперечувати проти збільшення розміру орендної плати, пов'язаного з такими поліпшеннями.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.4. Відмовити Орендарю в наданні згоди на поліпшення об'єкта, якщо таке поліпшення не відповідає намірам Орендодавця щодо подальшого використання об'єкта.

8.5. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору і вимагати

повернення майна, якщо Орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд. У разі відмови Орендодавця від Договору, він є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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 в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Будь-які збитки та інші види майнової шкоди, понесені Орендарем у разі виникнення судового спору щодо орендованого майна, не підлягають компенсації з боку Орендодавця.

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

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_ років, що діє з “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

*У разі державної реєстрації та нотаріального посвідчення Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.*

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни і доповнення допускаються за взаємної згоди сторін, розглядаються у місячний термін з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до Договору.

10.4. 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, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. Термін дії Договору може бути продовжено тільки шляхом укладання додаткової угоди за наявності письмової заяви Орендаря, наданої Орендадавцю за місяць до закінчення строку дії Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації Підприємства за участю Орендаря;
- загибелі Підприємства;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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

10.9. Договір оренди складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1 - Орендадавцю;
- 2 - Орендарю.

У разі державної реєстрації та нотаріального посвідчення Договору, він складається у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 3 – Нотаріусу.

## 11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: \_\_\_\_\_

Орендар: \_\_\_\_\_

## 12. Додатки

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

- 12.1. Розрахунок орендної плати;
- 12.2. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- 12.3. Акт приймання-передачі орендованого майна;
- 12.4. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року;
- 12.5. Кредитний договір цінних паперів від “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.