

Додаток
до Постанови Верховної Ради
Автономної Республіки Крим
від 17.06.2009 р. № 1292-5/09

Додаток 3
до Методики розрахунків, розподілу та порядку
використання плати
за оренду (суборенду) майна, що належить Автономній
Республіці Крим

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
оренди цілісного майнового комплексу підприємства
(структурного підрозділу підприємства), майно якого
належить Автономній Республіці Крим

Місто _____ (число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися:

_____,
(повна назва орендодавця)
код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження _____

(адреса)
(далі — Орендодавець), в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
який діє на підставі _____, з одного боку,
(назва документа, № наказу та ін.)
і _____,
(повна назва Орендаря)
код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження _____

(адреса)
(далі — Орендар), в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
який діє на підставі _____,
(статут, довіреність тощо)
з іншого боку, далі іменовані Сторонами, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в термінове платне користування цілісний майновий комплекс _____

(назва підприємства (структурного підрозділу підприємства))
(далі — Підприємство), розташований за адресою: _____

склад і вартість якого визначені відповідно до акта оцінки, протоколом про результати інвентаризації та передавального/роздільного балансу Підприємства, складеного за станом на _____ 20__ р., вартість якого становить _____ грн., у тому числі основні фонди із залишкової вартості _____ грн.

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

(Варіант 1 (у разі якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, а також суму дебіторської заборгованості):

1.2. Цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості надаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору за балансовою вартістю.

Варіант 2 (у разі якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у ☐ касі та на розрахункових рахунках у банках, а також суму дебіторської заборгованості, за ☐ відсутності цінних паперів):

1.2. Сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках передається Орендареві для погашення кредиторської заборгованості Підприємства без укладення кредитного договору.)

1.3. Оборотні кошти в сумі _____ грн. Орендар викупує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.4. Цей Договір є підставою для виникнення в Орендаря пріоритетних прав на оренду земельної(их) ділянки(ок), на якій(их) розміщене Підприємство.

1.5. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство у ☐ встановленому чинним законодавством порядку.

1.6. 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 за роздільним балансом Підприємства.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Підприємством у строк, зазначений в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта прийому-передачі Підприємства.

2.2. Передача Підприємства в оренду не спричиняє передачу Орендареві права власності на це майно. Власником Підприємства залишається Автономна Республіка Крим, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному відповідно до Методики оцінки вартості об'єктів оренди, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 (далі — Методика оцінки).

2.4. Вартість майна Підприємства, яке повертається Орендарем зі згоди Орендодавця органу, який до укладення цього Договору здійснював повноваження щодо управління Підприємством, визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації майна на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом прийому-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство в порядку, визначеному чинним законодавством і цим Договором.

Підприємство вважається поверненим з моменту підписання акта прийому-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунків, розподілу та порядку використання плати за оренду (суборенду) майна, що належить Автономній Республіці Крим, затвердженої Постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 19 листопада 1998 року № 274-2/98 (далі — Методика оренди), з урахуванням конкурсної пропозиції і ☐ становить без ПДВ за перший (базовий) місяць оренди _____ грн.

(місяць, рік)

3.2. Нарухування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3. Сума орендної плати за кожний наступний місяць визначається Орендарем самостійно шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за ☐ поточний місяць, що встановлюється Державним комітетом статистики України.

3.4. Орендна плата перераховується в бюджет Автономної Республіки Крим щомісяця до ☐ 12 числа місяця, що йде за звітним.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі Сторін у разі внесення змін до чинної Методики оренди, а також істотних змін стану об'єкта оренди, в інших випадках, передбачених чинним законодавством. Зазначені дії оформляються додатковою угодою.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не повним обсягом, підлягає індексації та стягується в бюджет Автономної Республіки Крим відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Сума орендної плати, надлишково перерахована Орендарем у бюджет Автономної Республіки Крим, зараховується за рахунок майбутніх платежів.

3.8. У разі використання майна Підприємства протягом неповного календарного місяця (першого та (або) останнього місяця оренди) добова орендна плата за дні використання визначається відповідно до чинної Методики оренди на підставі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням використання.

3.9. З метою забезпечення виконання зобов'язань Орендар вносить завдаток у розмірі орендної плати за один місяць, який зараховується за рахунок платежів за останній місяць оренди за цим Договором. Завдаток перераховується в бюджет Автономної Республіки Крим протягом 10 банківських днів із дня підписання цього Договору, з наданням у цей же строк Орендодавцеві копії платіжного доручення з позначкою банку про оплату та пред'явленням оригіналу для ознайомлення.

3.10. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар оплачує орендну плату до дати повернення майна за актом прийому-передачі майна включно. Акт прийому-передачі майна надається Орендодавцеві в місячний строк з дня його підписання, в іншому разі Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної ставки орендної плати до моменту надання Орендодавцеві акта прийому-передачі майна.

Якщо Орендар протягом місяця після припинення дії цього Договору не повертає орендоване майно, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної орендної плати за час прострочення за необгрунтоване користування майном.

Закінчення терміну дії цього Договору не звільняє Орендаря від зобов'язання оплатити в бюджет Автономної Республіки Крим заборгованість по орендній платі, якщо така виникла, у повному обсязі, включаючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна Підприємства

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства нараховуються, накопичуються на окремому субрахунку, залишаються в розпорядженні Орендаря та підлягають обов'язковому використанню на відновлення і капітальний ремонт орендованого майна Підприємства.

4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є майном, що належить Автономній Республіці Крим.

4.3. Для одержання дозволу Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву та завірену проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5. Обов'язки Орендаря

5.1. Орендар зобов'язується використовувати орендоване майно Підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Орендар зобов'язується за актом прийому-передачі прийняти орендоване майно Підприємства на свій баланс на період оренди із зазначенням, що це майно є орендованим.

5.3. Орендар зобов'язується вчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату в бюджет Автономної Республіки Крим.

5.4. Орендар зобов'язується протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток перераховується в бюджет Автономної Республіки Крим.

Після закінчення терміну дії цього Договору здійснюється перерахунок орендної плати за останній місяць із урахуванням внесеного Орендарем завдатку.

У разі порушення Орендарем зобов'язань щодо оплати орендної плати він компенсує бюджету Автономної Республіки Крим збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

У разі дострокового розірвання цього Договору зі згоди Сторін, якщо сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищує передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то ця сума перевищення розглядається як надлишкова сума орендної плати.

5.5. Орендар зобов'язується забезпечувати збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його ушкодженню та псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.6. Орендар зобов'язується вчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна Підприємства та не спричиняє зобов'язань Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

(Варіант (у разі якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту та у звіті про екологічний аудит зазначено певні невідповідності вимогам законодавства та висунуто певні вимоги або надано рекомендації, до Договору вноситься підпункт 5.6-1):

5.6-1. Протягом _____ з дня набрання чинності цим Договором Орендар зобов'язується здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), викладених у звіті про екологічний аудит.)

5.7. Орендар зобов'язується протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно Підприємства на суму не нижче його балансової (залишкової) вартості на момент передачі в оренду на користь Сторони, яка несе ризик випадкової загибелі в порядку, визначеному чинним законодавством, і надати Орендодавцеві завірені печаткою Орендаря копію страхового поліса та копію платіжного доручення страхового внеску в 5-денний строк з дня одержання страхового поліса.

5.8. Орендар зобов'язується щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати в бюджет Автономної Республіки Крим (копію платіжного доручення з позначкою обслуговуючого банку). Відповідальність за вірогідність наданої інформації покладається на Орендаря.

5.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язується повернути зі згоди Орендодавця органу, який до укладення цього Договору здійснював повноваження щодо управління Підприємством, орендоване майно Підприємства в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зношення, у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря — компенсувати Орендодавцеві збитки, розмір яких визначається відповідно до чинного законодавства.

У разі закінчення дії (розірвання) цього Договору Орендар оплачує в бюджет Автономної Республіки Крим орендну плату до фактичної передачі майна Підприємства за актом прийому-передачі майна.

5.10. Орендар зобов'язується забезпечити доступ до орендованого майна Підприємства представників Орендодавця для необхідного огляду та перевірки використання орендованого майна відповідно до умов цього Договору.

5.11. Орендар зобов'язується після підписання акта прийому-передачі майна протягом трьох банківських днів перерахувати в бюджет Автономної Республіки Крим не використаний Орендарем залишок коштів амортизаційних відрахувань на повне відновлення орендованого майна, визначений на підставі довідки Орендаря, а також в 5-денний строк з моменту перерахування пред'явити Орендодавцеві завірену Орендарем копію платіжного доручення. Відповідальність за вірогідність наданої інформації покладається на Орендаря.

5.12. На вимогу Орендодавця Орендар зобов'язується надавати необхідні матеріали, відомості, документи, що підтверджують виконання умов цього Договору.

5.13. Орендар зобов'язується забезпечувати збереження наявних місць і створення нових робочих місць.

6. Права Орендаря

6.1. Орендар має право самостійно визначати та здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених установчим документом (статутом або установчим договором/положенням) Орендаря та (або) юридичної особи, або відособленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду Підприємства.

6.2. Орендар має право за узгодженням з Орендодавцем продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, що входять до складу орендованого майна Підприємства,

здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором стосовно цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості орендованого майна Підприємства та не порушить інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності та кошти, отримані від цих операцій, належать Автономній Республіці Крим і направляються на відновлення основних фондів Підприємства.

6.3. Зі згоди Орендодавця Орендар має право здавати орендоване окреме індивідуально визначене (нерухоме) майно Підприємства в суборенду, при цьому строк суборенди не може перевищувати терміну дії цього Договору. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендну плату за об'єкт суборенди, одержує Орендар, а залишок суборендної плати перераховується в бюджет Автономної Республіки Крим.

6.4. З дозволу Орендодавця Орендар має право вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переобладнання та інші поліпшення, що підвищують його вартість.

6.5. Орендар має право у встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.

6.6. Орендар має право самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, забезпечення соціально-культурних заходів тощо), здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством і цим Договором.

7. Обов'язки Орендодавця

7.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендареві в оренду Підприємство згідно із цим Договором за актом прийому-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

(Варіант *(у разі укладення договору кредиту до Договору вноситься підпункт 7.1-1):*

7.1-1. Орендодавець зобов'язується передати Орендареві на умовах кредиту кошти в сумі _____грн.)

7.2. Орендодавець зобов'язується продати Орендареві кошти на суму _____грн.

7.3. Орендодавець зобов'язується не вживати дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

7.4. У разі реорганізації Орендаря до припинення дії цього Договору Орендодавець зобов'язується переукласти цей Договір на таких же умовах із правонаступником Орендаря, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.5. У разі приватизації орендованого майна Підприємства третьою особою Орендодавець зобов'язується відшкодувати Орендареві вартість здійснених Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна Підприємства за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.

7.6. Орендодавець зобов'язується здійснювати перевірки виконання Орендарем умов цього Договору з оформленням відповідних актів перевірки.

8. Права Орендодавця

8.1. Орендодавець має право контролювати наявність, стан, цільове та ефективне використання майна Підприємства, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна Підприємства внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Орендарем, несплати завдатку, невнесення Орендарем орендної плати протягом трьох місяців, а також невиконання інших умов цього Договору.

8.3. Орендодавець має право здійснювати контроль над наявністю та станом майна, переданого в оренду, шляхом візуального обстеження та складання акта обстеження.

9. Відповідальність Сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

9.2. ☐ Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачене цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями та зобов'язанням, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за зобов'язаннями Орендаря не може бути направлене на орендоване майно.

9.3. Суперечки, що виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, вирішуються зі згоди Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, суперечки вирішуються в судовому порядку.

9.4. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за своїми зобов'язаннями майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства.

10. Термін дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір укладений строком на _____, діє з _____ 20__ р. до _____ 20__ р.

10.2. Умови цього Договору залишаються чинними протягом усього строку його дії, у ☐ тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлюються правила, що погіршують положення Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря стосовно орендної плати — до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни та доповнення або розірвання цього Договору допускаються зі згоди Сторін. Запропоновані зміни та доповнення розглядаються протягом місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною та оформляються додатковою угодою. Якщо згоди не буде досягнуто, суперечки вирішуються в судовому порядку.

10.4. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно Підприємства до третіх осіб не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

10.5. Дія цього Договору припиняється у разі:

закінчення терміну дії, на який його було укладено;

приватизації Підприємства Орендарем;

загибелі Підприємства;

банкрутства Орендаря;

припинення діяльності Орендаря;

достроково зі згоди Сторін або за рішенням суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

10.6. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

10.7. Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу і видаються Сторонам.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: _____

Орендар: _____

12. Додатки

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

акт прийому-передачі орендованого майна Підприємства;

акт оцінки вартості майна Підприємства, що передається в оренду;

розрахунки орендної плати;

договір купівлі-продажу коштів від _____ 20__ р.;

договір кредиту коштів і цінних паперів від _____ 20__ р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

М. П.

М. П.