

**ДОГОВІР N \_\_\_\_\_**  
**оренди нерухомого майна**

м. Кривий Ріг

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Публічне акціонерне товариство «Криворізький залізорудний комбінат»** іменоване надалі “Орендодавець”, в особі **Голови Правління Караманиць Федора Івановича**, що діє на підставі Статуту, з одного боку та \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого боку, (надалі разом – Сторони) уклали даний договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі – орендоване майно) \_\_\_\_\_

площею \_\_\_\_\_ кв.м., розміщене за адресою: \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ поверсі (ах) \_\_\_\_\_ поверхового будинку (будівлі), що являється власністю Орендодавця.

1.2. Балансова (залишкова) вартість майна на момент підписання цього договору складає \_\_\_\_\_ гривень.

1.3. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_ Використання орендованого майна не за призначенням забороняється.

1.4. Орендарю надається право на користування земельною ділянкою, на якій знаходиться орендоване майно, та земельною ділянкою, що прилягає до об'єкта оренди в розмірі, необхідному для досягнення мети оренди. Розмір земельної ділянки складає \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ**

2.1. Передача майна в оренду оформляється актом приймання-передачі. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим майном у термін, вказаний в договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі орендованого майна

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачі Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Орендодавець, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача орендованого майна в суборенду забороняється.

**3. СТРОК ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

3.1. Договір оренди діє з \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

3.2. Строк оренди може бути скорочений за взаємною згодою сторін.

3.3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку дії договору, повній оплаті за договором та за заявою Орендаря щодо продовження терміну дії договору він може бути продовженим на тих самих умовах, які були передбачені договором.

**4. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

4.1. Розмір плати за користування майном (орендна плата) складає \_\_\_\_\_ грн. на місяць, в тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ грн;

Плата за користування земельною ділянкою складає \_\_\_\_\_ грн. на місяць, в тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ грн.

Нарахування ПДВ здійснюється згідно чинного законодавства.

4.2. Орендар здійснює сплату орендної плати та плати за користування земельною ділянкою не пізніше 5 числа поточного місяця шляхом 100% попередньої оплати. Плата за перший місяць оренди здійснюється Орендарем протягом трьох банківських днів з дати підписання акту прийому-передачі. Остаточний розрахунок Орендар здійснює не пізніше 15 числа наступного місяця на підставі виставленого Орендодавцем рахунку.

Плата за користування майном (орендна плата) за поточний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, починаючи з місяця, наступного за місяцем, у якому підписано акт прийому-передачі. Індекс інфляції визначається щомісячно Держкомстатом України. Крім того, орендна плата може коригуватись згідно рішення. Правління ПАТ «Кривбасзалізрудком».

*Умови та порядок внесення орендної плати змінюються в залежності від прийнятих Правлінням рішень.*

4.3. Зайве сплачене Орендарем сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок майбутніх платежів.

4.4. Розмір орендної плати може бути переглянутий за згодою сторін та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та цим договором.

4.5. Орендодавець в залежності від ситуації, що склалася на ринку нерухомості, має право переглядати розмір діючої орендної плати та встановлювати нову орендну плату, попередньо узгодивши її з Орендарем шляхом надання йому письмової пропозиції про встановлення нової орендної плати не пізніше ніж за 7 днів до початку наступного місяця.

Орендар до початку наступного місяця узгоджує нову орендну плату шляхом підписання додаткової угоди, або надає Орендодавцю письмову відповідь про відмову від її встановлення.

В разі відмови Орендаря від нової орендної плати, договір вважається розірваним з останнього дня місяця, в якому отримано письмове повідомлення про встановлення нової орендної плати. Орендар протягом трьох днів після розірвання договору зобов'язаний повернути майно Орендодавцю по акту прийому-передачі

4.6. Платежі, пов'язані з використанням орендованого майна (плата за комунальні послуги, телефон, електроенергію і т.п.) здійснюються за окремим договором, укладеним Орендарем з комунальними службами міста чи з Орендодавцем.

4.7. Підставою, яка підтверджує виконання Орендодавцем всіх послуг, пов'язаних з об'єктом оренди, є виставлені рахунки на їх оплату.

4.8. Якщо Орендар не повернув Орендодавцю майно протягом 3 (трьох) днів після припинення дії договору згідно п. 6.1.12. договору, нарахування орендної плати здійснюється до дати фактичної передачі майна по акту приймання-передачі.

## 5. ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

### 5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим договором по акту приймання-передачі, протягом 3-х (трьох) календарних днів з моменту підписання цього договору.

5.1.2. Забезпечити безперешкодне використання Орендарем орендованого майна.

5.1.3. Забезпечити можливість користування Орендарем водою, електроенергією, стоками, іншими енергоносіями і комунікаціями на підставі наявності відповідних договорів.

### 5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. У будь-який час безперешкодно перевірити наявність, стан, напрямки та ефективність використання орендованого майна.

5.2.2. Дostroково розірвати в односторонньому порядку договір оренди у випадку передбачених чинним законодавством та цим договором.

5.2.3. Орендодавець не має права втручатися в господарську діяльність Орендаря.

## 6. ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

### 6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов даного договору.

6.1.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату і платежі, пов'язані з використанням орендованого майна.

6.1.3. У місячний термін з дати укладення цього договору застрахувати на користь Орендодавця орендоване майно від пожежу, залиття, стихійних явищ, протиправних дій 3-х осіб, на суму не меншу ніж його балансова вартість і надати Орендодавцю копію договору страхування та страхового полісу та копію платіжного доручення з відміткою банку про сплату страхового платежу.

6.1.4. Забезпечувати та нести відповідальність за пожежну безпеку орендованого майна згідно із Законом України "Про пожежну безпеку" та Постанови Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2001 року № 150 "Порядок видачі органами державного пожежного нагляду дозволу на початок роботи підприємств та оренду приміщення" зі змінами та доповненнями. Копію отриманого дозволу або декларації разом з копією договору страхування цивільної відповідальності Орендар надає Орендодавцю. Виконувати санітарні та інші вимоги, що ставляться законодавством при користуванні нерухомим майном.

6.1.5. Забезпечити дотримання вимог природоохоронного законодавства, самостійно вирішувати питання одержання дозволу на викиди шкідливих речовин, лімітів на відходи, оплачувати збір за забруднення навколишнього природного середовища.

6.1.6. Своєчасно здійснювати поточний і капітальний ремонт орендованого майна за рахунок власних коштів. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

6.1.7. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із чинним законодавством.

6.1.8. Негайно усувати погіршення орендованого майна які сталися з вини Орендаря.

6.1.9. В разі часткового чи повного знищення майна з вини Орендаря здійснити його відновлення за рахунок власних коштів або виплатити Орендодавцю грошову компенсацію.

6.1.10. Здійснювати витрати пов'язані з використанням орендованого майна. На дату фактичної передачі майна в оренду по акту приймання-передачі за цим договором укласти договір (договори) на сплату комунальних послуг, пов'язаних з використанням орендованого майна.

6.1.11. У разі зміни юридичної адреси, номерів телефонів банківських та інших реквізитів у тижневий термін повідомити про це Орендодавця з поданням копій підтверджуючих документів.

6.1.12. Протягом 3-х (трьох) календарних днів після припинення цього договору повернути орендоване майно по акту приймання-передачі.

### 6.2. Орендар має право:

6.2.1. З письмового дозволу Орендодавця робити переобладнання і поліпшення орендованого майна. Вартість невідокремлюваних поліпшень, у тому числі зроблених з дозволу Орендодавця, компенсації не підлягає.

6.2.3. При припиненні дії даного договору залишити за собою відокремлювані поліпшення орендованого майна, здійснені за його рахунок.

6.2.4. Вимагати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування збитку, заподіяного майну громадянами і юридичними особами, включаючи Орендодавця.

## 7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДОДАВЦЮ

7.1. Майно вважається переданим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

7.2. Майно повинне бути передане Орендодавцю в такому ж стані, у якому воно було передано в оренду з урахуванням нормального зносу.

7.3. Здійснені Орендарем поліпшення, які можуть бути відокремлені від речі без її пошкодження, залишаються у власності Орендаря.

7.4. Вартість майна, не повернутого Орендодавцю, підлягає відшкодуванню Орендарем.

7.5. Якщо Орендар має заборгованість перед Орендодавцем по орендній платі після припинення дії договору оренди, Орендодавець має право притримати речі Орендаря, які знаходяться на території орендованого майна до виконання Орендарем грошового зобов'язання.

## 8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

8.2. Відповідальність за збереження орендованого майна та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно чинного законодавства.

8.3. У разі порушення Орендарем строків сплати орендної плати, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, за який стягується пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати

8.4. За невиконання Орендарем своїх зобов'язань, передбачених в розділі 6.1. даного договору, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі 50% від балансової вартості орендованого майна.

8.5. Якщо Орендар не виконує обов'язки у відношенні повернення орендованого майна після припинення договору, в тому числі достроковому, він зобов'язаний сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі рівному 100% від орендної плати за останній місяць дії договору за кожен місяць прострочення.

8.6. У випадку здійснення Орендарем чи його працівниками порушень, передбачених Переліком видів порушень і відповідальності Орендаря (додаток № 3), Орендар сплачує Орендодавцеві штраф у розмірі, зазначеному в додатку № 3.

8.7. По факту порушення, зробленого Орендарем чи його працівниками, уповноважені представники Сторін підписують двосторонній акт, що є підставою для сплати Орендарем штрафу, передбаченого додатком № 3. У випадку відмови уповноважених представників Орендаря від підписання двостороннього акту, представники Орендодавця мають право скласти односторонній акт, що буде підставою для оплати Орендарем штрафу.

8.8. Оплата Орендарем штрафів, передбачених додатком № 3, здійснюється на протязі 10 днів з моменту складання акту, передбаченого п. 8.7. даного договору.

8.9. Спори, що виникають у ході виконання договору оренди, вирішуються за узгодженням сторін, а якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

## 9. УМОВИ ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

9.1. Зміни і доповнення до договору допускаються за взаємною згодою сторін і оформляються додатковими угодами. Крім випадків встановлених цим договором.

9.2. Договір припиняє дію у разі невиконання Орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого майна у місячний термін з дати укладення договору оренди та зобов'язання щодо отримання дозволу або декларації органами державного пожежного нагляду.

9.3. Орендодавець має право розірвати договір в односторонньому порядку і вимагати повернення орендованого майна у випадках, якщо:

- 1). Орендар не вносить орендну плату і плату за користування земельною ділянкою протягом двох місяців підряд;
- 2). Орендар використовує об'єкт оренди не за призначенням, визначеним цим договором;
- 3). Орендар без письмової згоди Орендодавця передав об'єкт оренди іншій особі;
- 4). Орендар своїми діями створює загрозу пошкодження, руйнування об'єкта оренди;
- 5). Орендар не здійснює своєчасно поточний або капітальний ремонт орендованого майна;
- 6). Орендар безпідставно відмовив представникам Орендодавця провести перевірку наявності, стану, напрямку та ефективності використання орендованого майна;
- 7). Орендарем допущені порушення, передбачені додатком № 3 до цього договору;
- 8). Орендарем не виконується розділ 6.1. цього договору;
- 9). Орендар не сплачує штрафи передбачені додатком № 3 до цього договору у строки та порядку визначені пунктами 8.6.-8.8. цього договору;
- 10). Виникла виробнича необхідність у використанні орендованого майна.

9.4. Орендодавець повинен письмово повідомити Орендаря про намір розірвання цього договору у випадках, передбачених п. 9.3. цього договору, не пізніше ніж за 14 календарних днів до дати припинення договору. Договір вважається розірваним з дати, зазначеної в повідомленні про його розірвання.

9.5. Орендар має право вимагати розірвання цього договору, якщо якість орендованого майна не відповідає умовам договору.

## 10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Даний договір складений у двох оригінальних екземплярах, по одному для кожної з сторін.

10.2. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.

10.3. Положення Закону України «Про оренду державного і комунального майна» на даний договір не поширюються.

10.4. Після підписання даного договору всі попередні переговори по ньому, переписка, попередні угоди і протоколи про наміри з питань, що стосуються даного договору, втрачають юридичну чинність.

10.5. Усі виправлення по тексту даного договору мають юридичну чинність тільки при взаємному їхньому підтвердженні представниками сторін у кожному випадку окремо.

10.6. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем у порядку, передбаченому чинним законодавством.

10.7. Орендодавець і Орендар підтверджують, що є платниками податку на прибуток на загальних підставах відповідно до норм діючого податкового законодавства України.

10.8. У випадку, якщо Орендар змінить статус платника податку на прибуток чи додану вартість під час дії цього договору, він зобов'язаний негайно письмово повідомити про такі зміни. У випадку порушення строку чи порядку повідомлення, а також у випадку не повідомлення Орендар зобов'язаний відшкодувати збитки заподіяні внаслідок цього Орендодавцеві та сплатити штраф у розмірі 10% суми договору.

10.9. Фізична особа, яка підписала цей правочин, є належним чином повідомлена і цим надає свою свідому згоду на обробку її персональних даних, вказаних в цьому правочині, виключно з метою їх використання у господарській діяльності Сторін та їх афілійованих юридичних осіб. Зазначені персональні дані не підлягають розголошенню іншим, ніж зазначеним в цьому пункті, особам, крім випадків, передбачених законодавством України. Особа, яка цим надала згоду, вказану вище в цьому пункті, ознайомлена зі змістом статті 8 Закону України "Про захист персональних даних".

#### **11. ДОДАТКИ ДО ДАНОГО ДОГОВОРУ**

11.1. Невід'ємною частиною цього договору є:

1. Акт приймання-передачі майна;
2. Розрахунок суми орендної плати та плати за користування земельною ділянкою;
3. Перелік видів порушень та матеріальної відповідальності Орендаря.

#### **12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**Орендодавець:**

**Орендар:**

**Публічне акціонерне товариство «Криворізький залізорудний комбінат»**

50029, Дніпропетровська область,  
м. Кривий Ріг, Покровський район,  
вул. Симбірцева, 1-А

код ЄДРПОУ 00191307

р/р 26009001046075 в ПАТ «ПЕРШИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
БАНК»

м. Київ МФО 300506

р/р 2600137295 в ПАТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ  
МІЖНАРОДНИЙ БАНК»

м. Київ МФО 334851

Свідоцтво платника ПДВ № 100334989

ІПН 001913004054

Офіційні засоби зв'язку:

тел. (056) 444-23-00, 444-14-01

факс (056) 444-14-44

ел. пошта [krruda@krruda.dp.ua](mailto:krruda@krruda.dp.ua)

ел. пошта [krruda@krruda.dp.ua](mailto:krruda@krruda.dp.ua)

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

**Перелік  
видів порушень і матеріальної відповідальності Орендаря чи його працівника**

Порушення	Розмір штрафу (грн.)	
	За перше порушення	За кожне наступне порушення
1	2	3
Вживання спиртних напоїв працівником Орендаря на території Орендодавця в робочий і неробочий час (за 1 чол.)	1 000 грн	2 000 грн
Знаходження працівника Орендаря на території Орендодавця в нетверезому стані в робочий і неробочий час (за 1 чол.)	1 000 грн	2 000 грн
Пронесення працівником Орендаря на територію Орендодавця спиртних напоїв (за 1 випадок.)	1 000 грн	2 000 грн
Настання нещасного випадку із працівником Орендаря (за 1 чол.), на території Орендодавця	1 000 грн	2 000 грн
Порушення працівником Орендаря вимог законодавства, підзаконних нормативно-правових актів і/або локальних норм з охорони праці, пожежної і/або екологічної безпеки, що діють на території Орендодавця при наданні послуг з акту-допуску або наряду-допуску, виданого Замовником (за 1 випадок)	1 000 грн	2 000 грн
Знаходження на території Орендодавця працівників Орендаря без оформлення пропусків установленого зразка(за 1 чол.)	1 000 грн.	2 000 грн.
Проведення працівником Орендаря несанкціонованої фото й відеозйомки на території Орендодавця (за 1 випадок)	1 000 грн.	2 000 грн.
Розкрадання працівником Орендаря на території Орендодавця матеріальних цінностей, при вартості викраденого до 700 грн із ПДВ (за 1 випадок.)	2 000 грн	4 000 грн
Розкрадання працівником Орендаря на території Орендодавця матеріальних цінностей, при вартості викраденого понад 700 грн із ПДВ (за 1 випадок.)	4 000 грн	8 000 грн
Вивіз і ввіз працівником Орендаря матеріальних цінностей без оформлення документів (за 1 випадок.)	1 000 грн	2 000 грн
Нанесення працівником Орендаря матеріального збитку майну Орендодавця (за 1 випадок.):		
- наїзд на ворота, шлагбауми, клумби, будови або їх пошкодження		
- пошкодження електроопор, водо-газопроводів, кабельних комунікаційних мереж (підземних і повітряних)	3 000 грн	5 000 грн
- пошкодження частин технологічних механізмів, або їх руйнування		

1	2	3
Фальсифікація документів на ввіз-вивіз матеріальних цінностей, пропусків і посвідчень (за 1 випадок.)	3 000 грн	5 000 грн
Непокора працівником Орендаря законній вимозі працівників служби безпеки Орендодавця при виконанні ними своїх службових обов'язків (за 1 випадок.)	2 000 грн	3 000 грн
Хуліганські дії працівника Орендаря на території Орендодавця, незаконна порубка дерев, кущів (за 1 випадок.)	2 000 грн	3 000 грн
Паління працівника Орендаря на території Орендодавця в невстановлених місцях (за 1 випадок.)	200 грн	500 грн

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**