

ДОГОВІР № _____
оренди нерухомого майна

м. Кривий Ріг

« ____ » _____ 20 ____

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КРИВОРІЗЬКИЙ ЗАЛІЗОРУДНИЙ КОМБІНАТ» іменоване надалі “Орендодавець”, в особі Голови Правління _____, який діє на підставі Статуту, з одного боку та _____ надалі іменоване “Орендар” в особі _____, який 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 _____ м².

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 акту 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.

2.4. Даний договір оренди треба вважати договором операційної оренди без права подальших змін статусу такої операції до закінчення дії договору.

3. СТРОК ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди діє протягом одного року з дати підписання акту приймання-передачі майна в оренду.

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

4. ОРЕНДНІ ПЛАТЕЖІ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Орендні платежі:

Місячний розмір орендної плати за користування майном складає _____ грн., у тому числі ПДВ _____.

Місячний розмір плати за користування земельною ділянкою під майном складає _____ грн., у тому числі ПДВ _____ грн.

Місячний розмір плати за утримання нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, складає _____ грн., у тому числі ПДВ - _____ грн.

Нарахування ПДВ здійснюється згідно чинного законодавства.

4.2. Орендар здійснює сплату орендних платежів, передбачених п. 4.1., 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 в 15 денний термін з дати виписки рахунку. Зайво сплачені Орендарем суми орендних платежів, що надійшли Орендодавцю, підлягають заліку в рахунок майбутніх платежів.

4.3. Орендна плата може змінюватися Орендодавцем в односторонньому порядку. Плата за користування земельною ділянкою та плата за утримання нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, змінюється у зв'язку із зміною ставок, затверджених відповідними нормативними актами. Зміна розмірів платежів не потребує додаткового узгодження із Орендарем. Про зміну розміру платежів Орендодавець письмово повідомляє Орендаря.

4.4. Платежі, пов'язані з використанням орендованого майна (комунальні послуги, телефонний зв'язок, електроенергія і т.п.) здійснюються за окремими договорами, укладеними Орендарем безпосередньо з постачальниками послуг або з Орендодавцем.

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

4.6. Якщо Орендар не повернув Орендодавцю майно у строк, передбачений п. 7.2. договору, нарахування орендних платежів здійснюється до дати фактичної передачі майна по акту приймання-передачі.

5. ПРАВА ТА 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.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. У будь який час безперешкодно перевірити наявність, стан та цільове використання орендованого майна.

5.2.2. Достроково розірвати в односторонньому порядку договір оренди у випадках передбачених чинним законодавством та цим договором.

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

5.2.4. У випадку отримання інформації про наявність у Орендаря зв'язків з іноземними державами зони ризику, які визначені нормативно-правовими актами органів державної влади України, Орендодавець має право в односторонньому порядку розірвати даний договір, повідомивши про це Орендаря в письмовій формі.

6. ПРАВА ТА 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 орендні платежі 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 пожежі, залиття, стихійних явищ, протиправних дій 3-х осіб, на суму не меншу ніж його балансова або оціночна (ринкова) вартість (визначається за рішенням Орендодавця), і надати Орендодавцю копію договору страхування та страхового

полісу та копію платіжного доручення з відміткою банку про сплату страхового платежу. (даний пункт застосовується у договорах з річним розміром орендної плати, що перевищує 10000 грн.)

6.1.4. Забезпечувати та нести відповідальність за пожежну безпеку орендованого майна згідно із вимогами діючого законодавства України. Виконувати санітарні та інші вимоги, що ставляться законодавством при користуванні нерухомим майном. Забезпечувати дотримання вимог природоохоронного законодавства. Самостійно вирішувати питання одержання дозволу на викиди шкідливих речовин, лімітів на відходи, оплачувати екологічний податок в порядку, встановленому діючим законодавством України. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж.

6.1.5. Здійснювати технічне обслуговування та поточний 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.

6.1.6. Не допускати погіршення орендованого майна.

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

6.1.8. Орендар підтверджує відсутність у нього зв'язків з іноземними державами зони ризику, які визначені нормативно-правовими актами органів державної влади України, та зобов'язується невідкладно повідомляти Орендодавця про появу у нього таких зв'язків.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. З письмового дозволу Орендодавця здійснювати капітальний ремонт, переобладнання або поліпшення орендованого майна. Вартість невідокремлюваних поліпшень, що не є капітальним ремонтом, у тому числі зроблених з дозволу Орендодавця, компенсації не підлягає.

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

7. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

7.1. Майно вважається переданим Орендарю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

7.2. Протягом 3-х (трьох) календарних днів після припинення цього договору Орендар повертає Орендодавцю орендоване майно по акту приймання-передачі. Майно повинне бути передане Орендодавцю в такому ж стані, у якому воно було передано в оренду.

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 в період, за який стягується пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення.

8.4. За невиконання Орендарем своїх зобов'язань, передбачених пунктами 6.1.1., 6.1.3., 6.1.4., 6.1.5, 6.1.6. даного договору, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі, що дорівнює розміру місячної орендної плати, встановленій на дату невиконання або неналежного виконання свого зобов'язання Орендарем.

8.5. В разі часткового чи повного знищення орендованого майна Орендар здійснює його відновлення за рахунок власних коштів або відшкодовує Орендодавцю збитки, у розмірі визначеному відповідним експертним висновком.

8.6. У випадку здійснення працівниками Орендаря порушень, передбачених Переліком видів порушень і відповідальності Орендаря (додаток № 1), Орендар сплачує Орендодавцеві штраф у розмірі, зазначеному в додатку № 1.

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 № 1. У випадку безпідставної 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 № 1, здійснюється на протязі 10 днів з моменту складання акту, передбаченого п. 8.7. даного договору.

9. УМОВИ ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

9.1. Зміни і доповнення до договору допускаються за взаємною згодою сторін і оформляються додатковими угодами, за виключенням умов, передбачених п. 4.3. даного договору.

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

- 1) Орендар не вносить орендні платежі протягом двох місяців поспіль;
- 2) Орендар не погоджується із новими розмірами орендних платежів, встановлених Орендодавцем;
- 3) Орендар використовує об'єкт оренди не за призначенням, визначеним цим договором;
- 4) Орендар передав орендоване майно іншій особі;
- 5) Орендар своїми діями створює загрозу пошкодження або руйнування орендованого майна;
- 6) Орендар не здійснює технічне обслуговування та/або поточний ремонт орендованого майна;
- 7) Орендар безпідставно відмовив представникам Орендодавця провести перевірку наявності, стану та цільового використання орендованого майна;
- 8) у Орендодавця виникла виробнича необхідність у використанні орендованого майна;
- 9) отримана інформація про наявність у Орендаря зв'язків з іноземними державами зони ризику, які визначені нормативно-правовими актами органів державної влади України.

Орендодавець письмово повідомляє Орендаря про одностороннє розірвання договору. Договір вважається розірваним з дати, зазначеної в повідомленні про його розірвання.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. 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.

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

10.3. 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.

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

10.5. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

10.6. Орендар _____ (має/не має статусу платника ПДВ, зазначається ставка ПДВ). У випадку, якщо Орендар змінить статус платника ПДВ під час дії цього договору, він зобов'язаний негайно письмово повідомити Орендодавця про такі зміни.

10.7. Фізичні особи, які підписали цей правочин, є належним чином повідомленими і цим надають свою свідому згоду на обробку їх 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 діючим законодавством України. Особи, які цим надали згоду, вказану вище в цьому пункті, ознайомлені зі змістом статті 8 Закону України «Про захист персональних даних».

10.8. Сторони узгодили можливість підписання даного договору, додатків до нього, листування та обміну документами, які стосуються господарських операцій Сторін за даним договором, в електронному вигляді, в порядку передбаченому Законом України «Про електронні документи та електронний документообіг» за допомогою СЕД «ВЧАСНО».

11. ДОДАТКИ ДО ДАНОГО ДОГОВОРУ

11.1. Невід'ємною частиною цього договору є:

- Акт приймання-передачі майна
- Перелік видів порушень та матеріальної відповідальності Орендаря
- Розрахунок суми плати за користування земельною ділянкою
- Розрахунок суми відшкодування витрат, пов'язаних з утриманням нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки.

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

АТ «Кривбасзалізрудком»
 50029, Дніпропетровська область,
 м. Кривий Ріг, Покровський район,
 вул. Симбірцева, 1-А
 код ЄДРПОУ 00191307
 р/р UA193057490000026007000017873 в АТ «БАНК
 КРЕДИТ ДНІПРО», м. Київ,
 р/р UA443348510000000002600137295
 в АТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ
 БАНК», м. Київ
 Свідоцтво платника ПДВ № 100334989
 ПІН 001913004054
 Офіційні засоби зв'язку:
 тел. (056) 444-23-00, 444-14-01
 факс (056) 444-14-44
 ел. пошта krruda@krruda.dp.ua

Орендар:

(назва)

(юридична адреса)

*(код ЄДРПОУ (для юридичних осіб)/
 РНОКПП (для фізичних осіб)*

(банківські реквізити)

(свідоцтво платника ПДВ (за наявності)

(ПІН (для юридичних осіб)
 Офіційні засоби зв'язку:
 тел. _____
 факс _____
 ел. пошта _____

ПІДПИСИ СТОРІН

**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 (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 електроопор, водо-газопроводів, кабельних комунікаційних мереж (підземних і повітряних)	3 000 грн	5 000 грн
- пошкодження частин технологічних механізмів, або їх руйнування		
Фальсифікація документів на ввіз-вивіз матеріальних цінностей, пропусків і посвідчень (за 1 випадок.)	3 000 грн	5 000 грн

Непоко́ра 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