I

Д О Г О В І Р № 819

від 27.08.2002 року

оренди цілісного майнового комплексу

Менська міська рада, надалі Орендодавець, в особі міського голови Кадушко М.Д., що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування", з одного боку, та Відкрите акціонерне товариство "Облтеплокомуненерго", надалі. Орендар, в особі голови правління, який діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

І. Предмет договору.

І.І. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове й платне користування цілісний майновий комплекс.

- теплопункти з обладнанням, елеваторні вузли та теплові мережі, приміщення та обладнання котелень, /надалі майно/ склад і вартість якого визначено експертним шляхом. Вартість майнового комплексу згідно висновку експерта про вартість складає 332500 (триста тридцять дві тис. п'ятсот) грн. без ПДВ

І.2. Майно враховується окремо від іншого майна на балансі Орендаря з зазначенням того, що це майно є орендованим.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.І. Вступ Орендаря у володіння та користування майном настає одночасно із підписанням сторонами договору та Акта прийому-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається міська рада , а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється й за вартістю визначеною експертним шляхом, ціна складає 332500 (триста тридцять дві тис. п'ятсот) гривень

Орендар повертає майно Орендодавцю у порядку, визначеном чинним законодавством України та цим договором.

2.4. Майно, що повертається, повинно відповідати технічн економічним показникам на час передачі його в оренду з врахуванням амортизації за час оренди.

2.5. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3. Орендна плата.

3.І. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності міста, затвердженої І2 сесією 23 скликання Менської міської ради з урахуванням положення про порядок і умови надання пільг по орендній платі орендарем об"єктів комунальної власності міста.

3.2. Орендар зобов"язується перераховувати на рахунок Орендодавця орендну плату до міського бюджету щомісячно. Не пізніше п"ятого числа місяця наступного за звітним місяцем з урахуванням щомісячного індексу інфляції, щодо суми орендної плати, визначної заперший місяць після укладення договору оренди, яка становить 1385,42 грн.

3.3. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики розрахунку та інших випадках передбачених законодавством України.

3.4. За несвоєчасне перерахування Орендної плати Орендар сплачує пеню в розмірах передбачених діючим законодавством.

4. Використання амартизаційних відрахувань.

4.I. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуеться на повне відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення орендованого майна,здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, е власністю Орендодавця.

5. Обов"язки Орендаря:

5.I. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням та умовами цього договору.

5.2. Своечасно і в повному обсязі вносити до міського бюджету /Орендодавцеві/ орендру плату.

5.3. Утримувати орендоване майно у повній збереженості, своечасно проводити необхідний поточний ремонт майна за власні кошти.

5.4. Капітальний ремонт орендованого майна, його реконструкцію, технічне переобладнання проводити з дозволу Орендодавця за власні кошти.

5.5. При проведенні орендарем капітального ремонту чи переобладнанні орендованого майна , останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту.

5.6. Утримувати орендоване майно у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території.

5.7. Сплачувати фактичні витрати за користування водою, каналізацією, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.0_. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки

спричинені пожежою, що виникла з вини Орендаря.

5.9. У разі припинення або розірвання договору у 15-ти денний термін передати Орендодавцеві одержане від нього майно з врахуванням фактичної амортизації у належному стані, не гіршому, між на час передачі його в оренду.

5.10. Протягом місяця укладення цього договору застраховати орендоване майно у порядку визначеному чинним законодавством.

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

5.12. Орендар несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об"єкта оренди.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах визначених цим договором, чинним законодавством, статутом підприємства.

6.2. Продавати, обмінювати, позичати за згодою Орендодавця окремі види орендованого майна, якщо ці дії не перешкоджають виконанню умов цього договору. Кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів.

6.3. Передавати, за згодою Орендодавця, окремі інвентарні об"єкти із складу орендованого майна /обладнання, нежитлові приміщення, тощо / в суборенду фізичним та юридичним ии особам.

6.4. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння, модернізацію, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов"язки Орендодавця.

Орендодавець зобов"язується!

7.І. Передати Орендарю в оренду майно згідно з розділом цього договору.

7.2. Не вчинити дій , які перешкоджали Орендарю користуватись орендованим майном на умовах цього договору.

8. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

8.І. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна ~~хххфхххххххх~~ переданого в оренду.

8.2. Виступити з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або його розірвання в разі погіршення орендованого майна, внаслідок його неналежного використання або невикористання умов цього договору.

9. Відповідальність сторін.

9.І. Орендодавець не відповідає за зобов"язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов"язаннями Орендодавця.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов"язань сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.3. Спори, що виникають у ході виконання цього договору, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни, розірвання або продовження договору.

10.1. Цей договір укладено строком на 5 років, набирає чинності з 17.08.2007р. та діє до 27.08.2007р.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього договору допускаються взаємною згодою сторін. Зміни і доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання до розгляду іншій стороні та оформляється додатковою угодою до договору.

10.3. За ініціативою однієї із мторін цей договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.4. У випадуу припинення дії цього договору у зв"язку з закінченням строку чи дострокового розірвання, Орендар сплачує орендну плату по день підписанню акту прийому-передачі майна.

10.5.У разі дострокового припинення договору сторони зобов"язані попередити про це в письмовій формі за один місяць.

10.6. 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 невідокремлювальні поліпшенню власністю Орендодавця. Вартість поліпшення орендованого майна, проведеного Орендарем за власні кошти, яке неможливо відокремити від орендованого майна не завдаючі шкоди компенсації не підлягає.

10.7. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну договору після закінчення строку його дії протягом одного місяця, він вважається продовженим та той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором.

10.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.9. Чинність договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку на який його було укладено;
- приватизації об"єкта оренди за участю орендаря;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі об"єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду.

10.10. Договір оренди складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу для кожної сторони.

11. Юридичні адреси сторін :

Орендодавець	Орендар
	ВАТ „Облтеплокомуненерго"
15600 м. Мена, вул. Урицького, 7	14000 м. Чернігів, вул. Комсомольська 55-б
р/р 25556314(0)	р/р 26003100416 в [illegible]
АППБ „Аваль"	м. Чернігова; МФО 353100
код 04061777 МФО 353348	код 03357671
	Голова правління
	В.М. Геращенко

ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО * УКРАЇНА * ЧЕРНІГІВ
„ОБЛТЕПЛО-КОМУНЕНЕРГО"
№ 03357671