

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

№ _____

Зміни до Типового договору оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства)

1. У главі 1:

1) пункт 1. 1 викласти у такій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування цілісний майновий комплекс _____ (державного підприємства/структурного підрозділу державного підприємства " _____ " (повне найменування) місцезнаходження якого: _____ (далі – Підприємство). Склад і вартість Підприємства визначено відповідно до акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та _____ (передавального, розподільчого) балансу Підприємства, складеного станом на _____ 20____ року. Вартість Підприємства за актом оцінки становить _____ грн (без ПДВ).».

2) Доповнити пунктом 1.2 такого змісту:

«1.2. Підприємство передається в оренду з метою _____ .».

У зв'язку з цим пункти 1.2 – 1.7 вважати відповідно пунктами 1.3 – 1.8.

2. У пункті 2.4 глави 2:

1) В абзаці першому слова «Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець)» виключити.

2) В абзаці другому слова «Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем)» виключити.

3) В абзаці третьому слово «Орендодавцю» виключити.

3. Главу 3 викласти у такій редакції:

«3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), / за результатами конкурсу і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ року _____ грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди _____ 20__ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за _____ місяць 20__ року.

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

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.3. Орендну плату у повному обсязі Орендар перераховує до державного бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану майна Підприємства з незалежних від Сторін обставин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату

нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.7. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

У разі проведення конкурсу на право оренди Підприємства гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до державного бюджету.

3.8. Закінчення, припинення (розірвання) строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету.».

4. Главу 4 доповнити пунктом 4.3 такого змісту:

«4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного

майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.».

5. У главі 5:

1) У пункті 5.2 абзаци другий та третій виключити.

2) Пункт 5.4 доповнити новим реченням такого змісту:

«Така умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.».

2) Пункт 5.5 викласти у такій редакції:

«Протягом 10 робочих днів від дати укладення цього Договору застрахувати майно Підприємства на суму, не меншу ніж вартість за актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб протягом строку дії цього Договору майно Підприємства було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).».

3) Пункт 5.6 після слів «Забезпечувати Орендодавцю» доповнити словами «та уповноваженому органу управління (за його наявності)».

4) У пункті 5.7 слова «Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем,» виключити.

5) Доповнити главу новими пунктами такого змісту:

«5.8. Протягом місяця після підписання цього Договору внести до державного бюджету завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення строку дії цього Договору здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний

сплатити її до державного бюджету в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.9. Щомісяця до 20 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до державного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунка, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.».

6. У главі 6:

1) Пункт 6.2 викласти у такій редакції:

«6.2. За письмовою згодою Орендодавця передавати нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно, яке входить до складу Підприємства, у суборенду за умови, що це не спричинить зміни мети оренди Підприємства. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.».

2) У пункті 6.3 слова «З дозволу» замінити словами «З письмового дозволу».

3) Пункти 6.4 та 6.6 виключити.

У зв'язку з цим пункт 6.5 вважати пунктом 6.4.

7. У главі 7:

1) Абзац другий пункту 7.5 виключити.

2) Доповнити главу пунктом 7.6 такого змісту:

«7.6. У разі, якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково) протягом трьох місяців підряд, а також у разі невиконання або неналежного виконання умов Договору вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.».

8. Пункт 8.1 глави 8 після слова «Контролювати» доповнити словами «спільно з уповноваженим органом управління (за його наявності)».

9. У главі 9:

1) Пункт 9.1. викласти у такій редакції:

«Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне майно.».

2) Доповнити главу 9 новим пунктом такого змісту:

«9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться у судовому порядку та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.».

10. У главі 10:

1) У пункті 10.2 слово «терміну» замінити словом «строку дії».

2) Пункт 10.3 доповнити новим реченням такого змісту:

«Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.».

3) У пункті 10.4 слово «арбітражного» виключити.

4) У пункті 10.5 речення друге виключити та доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

«Вартість поліпшень Підприємства, зроблених Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна Підприємства, є власністю держави і компенсації не підлягає.».

5) Пункт 10.6 викласти у такій редакції:

«10.6. У разі якщо уповноважений орган управління Підприємством не попередив Орендаря про намір використовувати Підприємство або орендоване майно Підприємства для власних потреб за три місяці до закінчення строку дії цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, цей Договір підлягає продовженню на той самий строк і на тих самих умовах, які було передбачено цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.».

б) В абзаці п'ятому пункту 10.7 слово «арбітражного» виключити.

7) Абзац шостий пункту 10.7 після слова «банкрутства» доповнити словами «або ліквідації».

8) Доповнити главу новими пунктами 10.8. та 10.9 такого змісту:

«10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується майном Підприємства не відповідно до умов цього Договору;
навмисно або з необережності погіршує стан майна Підприємства та іншого обладнання;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не здійснює згідно з умовами цього Договору ремонт майна Підприємства;

без письмового дозволу Орендодавця передав майно Підприємства у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням майном Підприємства, виконанням умов цього Договору;

не переглядає орендної плати в разі внесення змін до Методики розрахунку, що передбачають збільшення орендної плати.

10.9. Якщо Орендар не виконує зобов'язання щодо повернення Підприємства, відповідно до порядку, визначеного пунктом 2.4 цього Договору, Орендодавець вимагає від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за останній повний місяць оренди за весь час починаючи від дати припинення або розірвання цього Договору до підписання акта приймання-передавання (включно), який підтверджує фактичне повернення Підприємства.».

У зв'язку з цим пункти 10.8 та 10.9 вважати відповідно пунктами 10.10 та 10.11.

8) У пункті 10.11 слово та число «4-х (чотирьох)» замінити словом «двох», а слово «два» замінити словом «одному».

11. Назву глави 11 викласти у такій редакції:

«Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін».

12. Главу 12 після літер «М. П.» доповнити словами «(за наявності)».

**Начальник Управління
орендних відносин**

С. Білько