

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна

України

№ _____

**Зміни до Типового договору оренди індивідуально визначеного
(нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності**

1. У главі 1:

1) у пункті 1.1:

слова «повна назва» замінити словами «повне найменування та реєстровий номер майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передання в оренду (за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності)»;

після слів «і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю _____ грн.» доповнити словами «(без ПДВ)»;

2) у пункті 1.3 слова «за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря» виключити.

2. У пункті 2.1 глави 2 слова «державної реєстрації Договору» замінити словами «нотаріального посвідчення цього Договору».

3. У главі 3:

1) пункт 3.1 викласти у такій редакції:

«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.».

2) У пункті 3.3 слова «, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України» замінити словами «розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики».

3) Пункт 3.5 після слів «Методики її розрахунку» доповнити словами «зміни орендної ставки.».

4) У пункті 3.6 слова «відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України» замінити словами «, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку».

5) У пункті 3.7 слова «, включаючи день оплати» замінити словами «перерахування орендної плати.».

6) Пункт 3.8. виключити.

У зв'язку з цим пункти 3.9 – 3.11 вважати відповідно пунктами 3.8 – 3.10.

7) У пункті 3.8 слова «Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за N 1000/7288» замінити словами «Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182».

8) Доповнити пункт 3.9 новим абзацом такого змісту:

«У разі проведення конкурсу на право оренди Об'єкта оренди гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до

державного бюджету і Балансоутримувачу відповідно до пропорцій, визначених Методикою розрахунку.».

9) У пункті 3.10 речення перше виключити.

4. Пункт 4.4 глави 4 викласти у такій редакції:

«4.4. 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 5.3 речення четверте та п'яте замінити реченням такого змісту:

«У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.».

2) У пункті 5.8:

слова «капітальний, поточний та інші види ремонтів» замінити словами «поточний ремонт».

3) Пункт 5.10 викласти у такій редакції:

«5.10. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / 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 було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).».

4) У пункті 5.12 слова «Орендодавцеві» замінити словами «Орендодавцеві / Балансоутримувачу».

5) Пункт 5.15 викласти в такій редакції:

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

6) Пункт 5.16 викласти в такій редакції:

«5.16. У випадках передбачених законодавством здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.».

6. У главі 6:

1) У пункті 6.3 слова «За згодою» замінити словами «За письмовою згодою».

2) Пункт 6.4 викласти у такій редакції:

«За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.».

3) Пункт 6.6 виключити.

7. У главі 7:

1) У пункті 7.1 слова «державної реєстрації» замінити словами «нотаріального посвідчення цього Договору».

2) Пункт 7.4 виключити.

3) Пункт 7.5 викласти у такій редакції:

«7.5. У випадку, якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.».

8. У пункті 8.3 главу 8 слова «акта обстеження» замінити словом «звітів».

9. Доповнити главу 9 новим пунктом такого змісту:

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

10. У главі 10:

1) 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».

2) Пункт 10.4 викласти в такій редакції:

«10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк у відповідності до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.».

3) Доповнити главу новим пунктом 10.7. такого змісту:

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

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

навмисно або з необережності погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця, Балансоутримувача, уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

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

У зв'язку з цим пункти 10.7 – 10.13 вважати відповідно пунктами 10.8 – 10.14.

4) Пункт 10.9 викласти в такій редакції:

«10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.».

5) Пункт 10.10 викласти у такій редакції:

«10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).».

6) У пункті 10.12 слова «у розмірі _____» замінити словами «у розмірі подвійної орендної плати».

7) У пункті 10.14 слово та число «4 (чотирьох)» замінити словом «двох», а слово «два» замінити словом «одному».

11. Назву главу 11 викласти у такій редакції:

«11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін».

12. У главі 12:

1) Абзац п'ятий виключити.

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

**Начальник Управління
орендних відносин**

С. Білько