|  |
| --- |
| ЗАТВЕРДЖЕНО Наказ Фонду державного майна України 27 серпня 2018 року N 1113  Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18 вересня 2018 р. за N 1072/32524 |

### 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:

після слів "повна назва" доповнити словами "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 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) / за результатами конкурсу на право оренди Майна,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 ", уключаючи день оплати" замінити словами "перерахуванняорендної 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 N 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року N 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за N 1000/7288" замінити словами "Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182";

8) пункт 3.9 доповнити новим абзацом такого змісту:

"У разі проведення конкурсу на право оренди Майна 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 перше речення 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 N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.".

5. У главі 5:

1) у пункті 5.3 четверте, п'яте речення 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 так, 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:

"6.4. 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.

У зв'язку з цим пункт 7.5 вважати пунктом 7.4;

3) пункт 7.4 викласти у такій редакції:

"7.4. У разі 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 глави 8 слова "акта обстеження" замінити словом "звітів".

9. Главу 9 доповнити 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 вносяться 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 управлінняМайномне 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 відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір уважається 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;

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 та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.".

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 Орендар повертає 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 цифру та слово "4 (чотирьох)" замінити словом "двох", слово "два" замінити словом "одному".

11. Заголовок глави 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 главу словами "(за наявності)".

|  |  |
| --- | --- |
| **Заступник начальника** **Управління - начальник відділу** | **Н. Шевченко** |