



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

13.09.2018 № 10-16-18669

На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Щодо погодження проекту
наказу

Фонд державного майна України направляє остаточну редакцію проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Типових договорів оренди».

Просимо підтвердити рішення про погодження проекту регуляторного акта № 344 від 13.08.2018, надісланий листом Державної регуляторної служби України від 13.08.2018 № 8149/0/20-18.

Додатки: зазначене на 33 арк. в 1 прим.

Перший заступник

Голови Фонду

Д. ПАРФЕНЕНКО

Воєводіна Н. Л.
200-34-39



ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

До проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Типових договорів оренди»

<i>Положення чинної редакції наказу</i>	<i>Зміни, що пропонуються</i>
<p style="text-align: center;">У Типовому договорі оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства)</p> <p>1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс _____</p> <p>(державного підприємства "____"; структурного підрозділу державного підприємства "____")</p> <p>(надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та _____</p> <p style="text-align: center;">(передавального, розподільчого)</p> <p>Балансу Підприємства, складеного за станом на 01 ____ 200__ р., вартість якого за актом оцінки становить _____ грн., у тому числі: основних засобів та інших необоротних матеріальних активів _____</p>	<p style="text-align: center;">Зміни, що пропонуються</p> <p>1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування цілісний майновий комплекс _____</p> <p>(державного підприємства/структурного підрозділу державного підприємства "____"),</p> <p>місцезнаходження якого: _____ (повне найменування)</p> <p>(дали – Підприємство). Склад і вартість Підприємства визначено відповідно до акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та _____</p> <p style="text-align: center;">(передавального, розподільчого)</p> <p>Балансу Підприємства, складеного станом на ____ 20__ року. _____</p>

(без капітальних інвестицій) _____ грн., нематеріальних активів _____ грн., капітальних інвестицій (незавершеного будівництва) _____ грн.

Відсутній

Вартість Підприємства за актом оцінки становить _____ грн (без ПДВ).

1.2. Підприємство передається в оренду з метою _____.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає ~~Орендодавцю (або юридичній особі, яку вважатиме Орендодавець),~~ визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає, визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство ~~Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем)~~ у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Орендар повертає Підприємство у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Підприємство вважається поверненим ~~Орендодавцю~~ з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

Підприємство вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

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 N 786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн. (місяць)

У разі якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди державного майна, цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди державного майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн."

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, 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.

<p>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, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.</p>	<p>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.</p>
<p>3.3. Орендна плата у повному обсязі перераховується орендарем до державного бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.</p>	<p>3.3. Оренду плату у повному обсязі Орендар перераховує до державного бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.</p>
<p>3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.</p>	<p>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.</p>
<p>3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.</p>	<p>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.</p>
<p>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 - поверненням Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів Орендарю. Для вимогами Порядку повернення зазначених коштів сторони керуються зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом 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 № 1000/7288, 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).</p>	<p>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 - поверненням Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами) та Порядку повернення коштів, помилово 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.</p>

<p>3.7. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.</p> <p>Відсутній</p>	<p>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.</p> <p>У разі проведення конкурсу на право оренди Підприємства гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зраховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до державного бюджету.</p> <p>3.8. Закінчення, припинення (розірвання) строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити зобов'язаність за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету.</p> <p>4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.</p> <p>4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.</p>
<p>4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.</p> <p>4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.</p> <p>5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).</p> <p>У разі оренди структурного підрозділу по договору, де орендодавцем є підприємство, цей пункт викладається в такій редакції: "5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату</p>	<p>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.</p> <p>5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).</p> <p>Виключено</p>

до державного бюджету (30 %) та Орендодавцю (70 %)".

<p>5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства.</p>	<p>5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства. Така умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.</p>
<p>5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно Підприємства в порядку, визначеному чинним законодавством, на суму, не меншу за вартість за актом оцінки.</p>	<p>5.5. 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 так, 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).</p>
<p>5.6. Забезпечувати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору оренди.</p>	<p>5.6. Забезпечувати Орендодавцю та уповноваженому органу управління (за його наявності) доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов договору оренди.</p>
<p>5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно Підприємства, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря.</p>	<p>5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване майно Підприємства, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря.</p>
<p>Відсутній</p>	<p>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</p>

Відсутній	бюджету в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.
Відсутній	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.
Відсутній	5.10. Забезпечувати дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
Відсутній	5.11. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна Підприємства, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору. Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів Підприємства.	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. Суборенду плати в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.
6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовляють підвищення його вартості.	6.3. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовляють підвищення його вартості.
6.4. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.	Виключено
6.6. Орендар має право розпоряджатися або іншим чином	Виключено

<p>передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.</p>	<p>7.5. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.</p>
<p>Додаток може визначити порядок відшкодування Орендодавцем Орендареві вартості нецінних орендованих майна.</p>	<p>7.5. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.</p>
<p>Відсутній</p>	<p>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.</p>
<p>8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання державного майна, переданого в оренду за Договором.</p>	<p>8.1. Контролювати спільно з уповноваженим органом управління (за його наявності) виконання умов Договору та використання державного майна, переданого в оренду за Договором.</p>
<p>9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.</p>	<p>9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.</p>
<p>Відсутній</p>	<p>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.</p>
<p>10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.</p>	<p>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.</p>
<p>10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору</p>	<p>10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.</p>
<p>10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору</p>	<p>10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору</p>

Допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням ~~арбітражного~~ суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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 невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;

Допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони. 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.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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 невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця.

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.

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.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;

<p>приватизації Підприємства за участю Орендаря; загибелі Підприємства; достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням арбітражного суду; банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.</p>	<p>приватизації Підприємства за участю Орендаря; загибелі Підприємства; достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду; банкрутства або ліквідації Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.</p>
<p>10.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.</p>	<p>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 об'єкта; не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд; не здійснює згідно з умовами цього Договору ремонт майна Підприємства; без письмового дозволу Орендодавця передає майно Підприємства у користування іншій особі; перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням майна Підприємства, виконанням умов цього Договору;</p>
<p>Відсутній</p>	<p>10.9. Якщо Орендар не виконує зобов'язання щодо повернення Підприємства відповідно до порядку, визначеного пунктом 2.4 Глави 2 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.</p>
<p>10.9. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця і Орендаря.</p>	<p>10.11. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.</p>
<p>11. Платіжні та поштові реквізити Сторін</p>	<p>11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін</p>
<p>Орендодавець</p>	<p>Орендар</p>

М. П.

М. П. (за наявності)

У Типовому договорі оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,

що належить до державної власності

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно

(повна

(далі - Майно) площею _____ кв. м, розміщене за адресою: _____

назва)

на _____ поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі)

що перебуває на балансі _____ (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість/актом оцінки на " ____ " _____ 200__ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю _____ грн.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узагальненим виеневжем ~~Балансоутримувача і Орендаря~~.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно

(повна назва та реєстровий номер майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передавання в оренду (за даними Єдиного реєстру об'єктів державної

(далі - Майно) площею _____ кв. м, розміщене за адресою: _____

на _____ поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі)

що перебуває на балансі _____ (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість/актом оцінки на " ____ " _____ 200__ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю _____ грн (без ПДВ).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж

<p>строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.</p>	<p>три роки – не раніше дати нотаріального посвідчення цього Договору) та акта приймання-передавання Майна.</p>
<p>3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786, або за результатами конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за перший місяць оренди - 200_р. _____ грн. (місяць)</p>	<p>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, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20_ року _____ грн.</p> <p>Розмір орендної плати за перший місяць оренди _____ 20_ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за _____ місяць 20_ року.</p>
<p>3.3. 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, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.</p>	<p>3.3. 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.</p>
<p>3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.</p>	<p>3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.</p>
<p>3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні _____ % до _____ % щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.</p>	<p>3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні _____ % до _____ % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.</p>
<p>3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.</p>	<p>3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.</p>
<p>3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за</p>	<p><i>Виключити</i></p>

<p>нею становить залогом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі _____ % від суми заборгованості.</p>	
<p>3.9. 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 - поверненням Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом 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, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).</p>	<p>3.9. 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 - поверненням 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 N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).</p>
<p>3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.</p>	<p>3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.</p> <p>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.</p>
<p>3.11. У разі припинення (резіввання) Договору оренди Орендар ендачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання вжиття. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.</p>	<p>3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.</p>
<p>4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення</p>	<p>4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень</p>

<p>поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.</p>	<p>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.</p>
<p>5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стигується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).</p>	<p>5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стигується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди 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 перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.</p>
<p>5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.</p>	<p>5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.</p>
<p>5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість/актом оцінки на користь _____, Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) або Орендаря) який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.</p>	<p>5.10. Протягом 10 календарних 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 заверених належним чином Договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення</p>

<p>5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.</p>	<p>(платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).</p> <p>5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.</p>
<p>5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.</p>	<p>5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.</p>
<p>5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (<i>якщо це передбачено законодавством</i>) за рахунок своїх коштів.</p>	<p>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.</p>
<p>6.3. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборенду плати в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.</p>	<p>6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборенду плати в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.</p>
<p>6.4. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.</p>	<p>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.</p>
<p>6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).</p>	<p><i>Виключити</i></p>
<p>7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.</p>	<p>7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.</p>
<p>7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.</p>	<p><i>Виключити</i></p>
<p><i>Договір може містити або не містити зобов'язання</i></p>	<p>7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного</p>

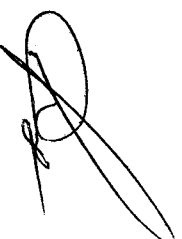
<p><i>Орендодавця щодо відшкодування політень Майна:</i></p> <p>7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних політень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі політшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких політень.</p>		<p>бюджету, протягом трьох місяців підрид вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та ступнення заборгованості.</p>	
<p>8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.</p> <p><i>Відсутній</i></p>		<p>8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.</p> <p>9.4. Ступнення 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.</p>	
<p>10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.</p>		<p>10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. 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.</p>	
<p>10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управління об'єктом оренди.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p><i>Відсутній</i></p>		<p>10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:</p> <p>користується Майном не відповідно до умов цього Договору;</p>	

	<p>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, уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;</p>
<p>10.8. Вартість невідємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.</p> <p>10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем (Орендодавцю або Балансоутримувачу).</p>	<p>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.</p> <p>10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).</p> <p>10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.</p>
<p>10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі _____ за користування Майном за час прострочення.</p> <p>10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотири) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.</p> <p>11. Платіжні та поштові реквізити Сторін</p>	<p>10.14. Цей Договір укладено двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.</p> <p>11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін</p>
<p>12. Додатки</p> <p>Додатки до цього Договору є його невідємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати; звіт про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду; акт приймання-передавання орендованого Майна.</p>	<p>12. Додатки</p> <p>Додатки до цього Договору є його невідємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати; звіт про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду; акт приймання-передавання орендованого Майна.</p>

вигляд з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію
Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж
три роки);

Орендодавець	Орендар	Орендодавець	Орендар
_____ _____ М. П.	_____ _____ М. П.	_____ _____ М. П. (за наявності)	_____ _____ М. П. (за наявності)

**Заступник начальника Управління –
начальник відділу**



Н. Шевченко



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

м. Київ

№ _____

Про внесення змін до
Типових договорів оренди

Відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою приведення у відповідність до законодавства України нормативно-правових актів Фонду державного майна України

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Типового договору оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства), затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року № 1774, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за № 930/5151, що додаються.

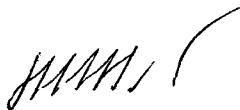
2. Затвердити Зміни до Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року № 1774, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за № 931/5152 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 09 серпня 2007 року № 1329), що додаються.

3. Управлінню орендних відносин подати цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на першого заступника Голови Фонду.

В. о. Голови Фонду



В. Трубаров

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 главу після пункту 1.1 новим 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, 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 постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами) та 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.

3.7. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому ніж оренда 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, урахуваючи санкції, до державного бюджету.».

4. Главу 4 доповнити новим 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 у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.».

5. У главі 5:

1) у пункті 5.2 абзаци другий, 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:

«5.5. 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 так, 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 обслуговувального банку про перерахування орендної плати до державного бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, 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) пункт 6.4 виключити.

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

4) пункт 6.6 виключити.

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:

«9.1. 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 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 вносяться 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:

друге речення виключити;

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) у пункті 10.7:

в абзаці п'ятому слово «арбітражного» виключити;

абзац шостий після слова «банкрутства» доповнити словами «або ліквідації»;

7) доповнити главу новими пунктами 10.8, 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 майна Підприємства, виконанням умов цього Договору.

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, 10.9 вважати відповідно пунктами 10.10, 10.11;

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

11. Заголовок глави 11 викласти у такій редакції:

«Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін».

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

**Заступник начальника Управління –
начальник відділу**



Н. Шевченко

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:

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 № 786 (зі

змiнами) (далi – Методика розрахунку) / за результатами конкурсу, становить без ПДВ за базовий мiсяць розрахунку _____ 20__ року _____ грн.

Розмiр орендної плати за перший мiсяць оренди _____ 20__ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий мiсяць на iндекс iнфляцiї за _____ мiсяць 20__ року.»;

2) у пунктi 3.3 слова «, розрахованi Державною службою статистики України, размiщується на веб-сайтi Фонду державного майна України» замiнити словами «розмiщується на офiцiйному веб-сайтi центрального органу виконавчої влади, що реалiзує державну полiтику у сферi статистики»;

3) пункт 3.5 пiсля слiв «Методики її розрахунку» доповнити словами «змiни орендної ставки»;

4) у пунктi 3.6 слова «вiдповiдно до пропорцiй розподiлу, установлених Кабiнетом Мiнiстрiв України» замiнити словами «, наступного за звiтним, вiдповiдно до пропорцiй розподiлу, установлених Методикою розрахунку»;

5) у пунктi 3.7 слова «, уключаючи день оплати» замiнити словами «перерахування орендної плати»;

6) пункт 3.8 виключити.

У зв'язку з цим пункти 3.9 – 3.11 вважати вiдповiдно пунктами 3.8 – 3.10;

7) у пунктi 3.8 слова «Державного казначейства України вiд 10 грудня 2002 року № 226 (у редакцiї наказу Державного казначейства України вiд 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Мiнiстерствi юстицiї України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288» замiнити словами «Мiнiстерства фiнансiв України вiд 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Мiнiстерствi юстицiї України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182»;

8) пункт 3.9 доповнити новим абзацом такого змiсту:

«У разi проведення конкурсу на право оренди Об'єкта оренди гарантiйний внесок у розмiрi шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутнiх платежiв з орендної плати та перераховується до державного бюджету i Балансоутримувачу вiдповiдно до пропорцiй, визначених Методикою розрахунку.»;

9) у пунктi 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 № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 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.»;

б) 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:

«7.5. 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 такий 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 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 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, 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