

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО
РУХОМОГО МАЙНА № КД- 8295**

м. Одеса

"30" 11 2005р.

Державне підприємство "Одеський Морський Торговельний Порт", назване у подальшому "Орендодавець", в особі начальника порту Павлюка М.П., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і Товариство з обмеженою відповідальністю "Новотех-Термінал", назване у подальшому "Орендар", в особі генерального директора Сташкевича О.Г., що діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом названі у подальшому "Сторони", уклали цей Договір про подане нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, що знаходиться на балансі Орендодавця, а саме:

№ п/п	Назва майна	Інвентарний номер	Інвентарний номер відповідно до наказу №702 від 20.09.05р.	Вартість щодо експертної оцінки станом на 10.08.2005р., грн., без урахування ПДВ
1	П/тТербергТГ 182	3334	3343	695637,50
2	А/п Кальмар DS 12-600	27471	27481	398672,25
3	А/п Хайстер Н 7.00 XL	2014	25058	223083,75 ✓
4	А/п Хайстер Н 7.00 XL	2015	25057	223083,75 ✓
5	А/п Хайстер Н 7.00 XL	2016	25056	223083,75 ✓
6	А/п Хайстер Н 7.00 XL	2017	25055	223083,75 ✓
7	А/п Тойота 3FD100	12430	12431	383800,00
8	Катерпиллер DP-135	21009	21010	585295,00
9	А/пХайстерН 13.00 XL	2011	25059	287850,00
10	А/п Хайстер Н 13.00 XL	2012	25060	287850,00
11	Ролл-трейлер	1239	39916	67165,00 ✓
12	Ролл-трейлер	1240	39917	67165,00 ✓
13	Ролл-трейлер	1245	39922	67165,00
14	Ролл-трейлер	1246	39923	67165,00
15	Ролл-трейлер	1247	39924	67165,00
16	Ролл-трейлер	1248	39925	67165,00
17	Ролл-трейлер	1249	39926	67165,00
18	Ролл-трейлер	1281	39927	67165,00
19	Ролл-трейлер	1282	39928	67165,00
20	Ролл-трейлер	1283	39929	67165,00
21	Пневмоколесний кран КС5363	4109	4114	115140,00 ✓
22	Грейфер	45505	45923	52772,50
23	Грейфер	45826	45924	52772,50
24	Грейфер 10-Т2Т-М	45827	45925	52772,50
25	Грейфер 10-Т2Т-М	45821	45926	52772,50
26	Грейфер 10-Т2Т-М	45822	45927	52772,50
27	Грейфер 16-Т2Т-М	45823	45928	52772,50
28	Грейфер 16-Т2Т-М	45824	45930	52772,50
29	Грейфер 16-Т2Т-М	45825	45931	52772,50
30	Гузек к Тербергу	3333.02	3345	34062,25
31	Вантажний електромагніт RM 160/56/26(1 шт)	50211	1319	21588,75 ✓
32	Вантажний електромагніт RM 160/56/26(1 шт)	50212	1320	21588,75 ✓
33	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	50213	1321	21588,75 ✓

Павлюк М.П.

Сташкевич О.Г.

Сторони

34	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	50214	1322	21588,75
	ВСЬОГО:			4 860 827,00

1.2. Майно передається в оренду з метою використання у господарській діяльності для надання комплексу навантажувально-розвантажувальних робіт на території та акваторії Одеського морського торговельного порту.

1.3. Загальна вартість майна визначена у звіті про незалежну оцінку майна ДП „ОМТП”, що передається в оренду ТОВ „Новотех-Термінал” на 10.08.2005р. становить **4 860 827,00** (чотири мільйона вісімсот шістдесят тисяч вісімсот двадцять сім гривень) грн.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає після підписання сторонами Договору і Акту приймання-передачі вказаного майна (Додаток № 1), що є невід'ємною частиною Договору.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачі Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди, визначеного у відповідності з цим Договором.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за станом та за вартістю, визначеною у Звіті експертної оцінки, що була проведена ТОВ "Експертне Агентство Укрконсалт", вартість оренди майна станом на 10.08.2005р. становить **4 860 827,00** (чотири мільйона вісімсот шістдесят тисяч вісімсот двадцять сім гривень) грн.

2.4. У разі розірвання цього Договору майно повертається Орендодавцю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі про повернення майна.

2.5. У разі зміни в переліку майна цього Договору (введення або повернення частини майна), розмір орендної плати переглядається Сторонами на підставі додаткової угоди, майно передається згідно акту прийому-передачі.

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р.

Орендна плата за базовий (жовтень 2005р.) місяць оренди визначена у відповідності з Методикою, Звітом експертної оцінки і складає 74 154,24 грн., виходячи з орендної ставки 18,071%;

Сума вказана без врахування ПДВ. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється відповідно діючого законодавства.

Орендна плата за перший місяць оренди - листопад 2005р. визначається шляхом множення орендної плати за базовий місяць (жовтень 2005) на індекс інфляції за листопад 2005р.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом помноження розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.2. Орендна плата перераховується Орендодавцю щомісячно не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним, з урахуванням щомісячного індексу інфляції на підставі виставлених Орендодавцем рахунків.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, діючої в період, за який сплачується пеня, від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів у термін не більш 5 (п'яти) банківських днів з дати помилкового наднормативного перерахування.

3.6. У випадку, коли зміни або поліпшення зроблені Орендарем за свій рахунок за умови письмової згоди Орендодавця, які призвели до зміни вартості майна, переоцінка майна не проводиться та розмір орендної плати не переглядається. Компенсація вартості невід'ємних поліпшень проводиться згідно до вимог чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.



4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені Орендодавцем, є власністю держави. У випадку, якщо зміни або поліпшення зроблені Орендодавцем призвели до зміни вартості майна, Сторони зобов'язуються здійснити переоцінку майна та переглянути розмір орендної плати.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його цільовим призначенням та умовами цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцю орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки. Утримувати орендоване майно в стані, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, виконувати вимоги охорони праці, нести відповідальність за їх порушення згідно з законодавством України.

5.4. Забезпечити додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів та постанов пожежного нагляду, сприяти здійснюванню заходів по упровадженню автоматизованих засобів виявлення пожеж.

5.5. Своєчасно здійснювати усі види ремонтів орендованого майна, а також технічне обслуговування орендованого майна за рахунок власних коштів за узгодженням з Орендодавцем.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця від ризиків випадкової загибелі та пошкодження. Страхування майна здійснюється на суму 4 860 827,00 грн., означену в Звіті експертної оцінки, з наступним наданням Орендодавцю копії договору страхування та копії документу, що підтверджує сплату страхової премії.

5.7. Забезпечити постійний доступ до орендованого майна фахівців порту для здійснення контролю за його належною експлуатацією. Виконувати вимоги державних нормативних документів, а також виконувати вимоги приписів, наданих службами Орендодавця.

5.8. Організувати процес експлуатації майна, обслуговування та ремонту у відповідності з вимогами „Правилами пристрою і безпечної експлуатації вантажопідйомних кранів” /ДНАОБ 00.00-1.03-02/, „Правилами технічної експлуатації підйомно-транспортного устаткування морських портів” /КНД 31.4.002-96/, нормами з охорони праці, навколишнього природного середовища, тощо.

5.9. У разі припинення або розірвання цього Договору повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

5.10. Припинення (або розірвання) Договору не звільнює Орендаря від погашення заборгованості з орендної плати в разі її виникнення.

5.11. У разі необхідності виконання навантажувально-розвантажувальних робіт на орендованій території силами Орендодавця чи третьої особи за погодженням з Орендодавцем, Орендар надає орендоване майно для використання, якщо таке не перешкоджає його планам з обробки вантажів за власними договорами. Оплата за використання орендованого майна здійснюється вказаними особами за діючими тарифами на момент виконання робіт.

5.12. У випадку грубих порушень нормативних документів по експлуатації (в тому числі технічної) устаткування - Орендар проводить розслідування (із залученням Орендодавця за погодженням), та про результати розслідування повідомляє Орендодавця.

5.13. Прийняти майно по актам приймання-передачі з відображенням фактичного технічного стану майна.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані від експлуатації орендованого майна, у відповідності з чинним законодавством.

6.4. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

6.5. Орендар не має права передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору.

6.6. Орендар не має права здавати орендоване майно, також частково, в піднайом або суборенду іншим організаціям, підприємствам, установам та приватним особам.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

  3

7.1. Передати Орендарю в оренду державне рухоме майно згідно з розділом 1 цього Договору по Акту приймання - передачі майна згідно чинного законодавства України.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. Забезпечити сприяння Орендарю в організації технологічного процесу експлуатації орендованого майна згідно з чинними у порту правилами.

7.4. Здійснювати контроль за використанням орендованих споруд згідно з їхнім призначенням та існуючими ТУ, правилами протипожежної безпеки та іншими правилами.

7.5. Забезпечити контроль за проведенням робіт ремонту орендованого майна, брати участь у прийманні виконаних робіт.

8. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання державного майна, переданого в оренду.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

8.3. Порушити питання про дострокове розірвання Договору та стягнення з Орендаря заборгованості з орендної плати при її наявності понад 3-х місяців від встановленого в Договорі терміну її внесення або у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

9. Відповідальність Сторін.

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором оренди Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України і цим договором.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір вирішується у судовому порядку.

9.3. Орендар відшкодовує Орендодавцю заподіяні ним матеріальні збитки у повному обсязі незалежно від сплати пені.

9.4. Орендар несе персональну відповідальність за порушення правил протипожежної безпеки орендованого майна, а також за несвоєчасність внесення орендної плати.

10. Строк чинності, умови зміни та розірвання Договору.

10.1. Цей Договір набуває чинності з дати підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі майна і діє до 31.12.2006р.

10.2. Зміна умов Договору може мати місце за взаємним письмовим погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною. Одностороння необґрунтована відмова від виконання умов цього Договору або внесених змін не допускається.

10.3. Договір може бути розірваний достроково:

- за згодою Сторін;

- при наявності заборгованості по орендній платі понад 3-х місяців від встановленого строку її внесення з письмовим повідомленням про це за 2 тижні до дати його розірвання;

- за рішенням господарського суду;

- у інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання цього договору оренди, за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- у разі невиконання Орендарем вимог пункту 5.6. цього Договору;

-загибелі майна;

-банкрутства Орендаря;

-достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

У випадку невиконання Орендарем вимог пункту 5.8. цього Договору, умов договору можуть бути припинені відносно того майна, по якому було таке невиконання.

10.7. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством

України.

10.8. Сторони мають статус платника податку на прибуток на загальних умовах, обумовлених Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств".

Договір складено у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:
Орендодавцю, Орендарю.

Додаток № 1: акт приймання -передачі.

11. Юридичні адреси Сторін

Орендар:

ТОВ "Новотех-Термінал"

65026, м.Одеса, вул. Приморська, 6

р/р: 26003672599850у ОФ АКБ "Укрсоцбанк", МФО 328016,

код ЄДРПОУ 33139052

№ свідоцтва 23210637, ІПН 331390515536

Тел.: 729-34-01, 729-34-50

Орендодавець:

ДП Одеський Морський Торговельний Порт

65026, м. Одеса, Митна пл, 1.

Р/р 26008660532590 у Одеській філії АКБ "Укрсоцбанк" МФО

328016, код ЄДРПОУ 01125666, ІПН 011256615017, № свідоцтва

40379372 Тел. 729-43-32, 729-38-22, факс 729-48-19

e-mail:kia@port.odessa.ua

Орендодавець

ДП "Одеський морський торговельний порт"

Орендар

ТОВ "Новотех-Термінал"



Павлюк М.П



Сташкевич О.Г.

Узгоджено:

Гол. механік

ПВМе

Юридична служба

ПБМ

ВМіМ

ВД

А К Т ЗДАВАННЯ-ПРИЙНЯТТЯ

рухомого майна порту переданого в оренду ТОВ „Новотех-термінал”
згідно договору оренди рухомого майна № КД- 8295 от 30.11.2005г.

ДП „Одеський морський торговельний порт”, в особі начальника порту Павлюка М.П. і ТОВ „Новотех-Термінал”, в особі генерального директора Сташкевича О.Г., підписали дійсний акт про передачу Державним підприємством „Одеський морський торговельний порт” в оренду підприємству ТОВ „Новотех-Термінал” наступне рухоме майно:

№ п/п	Найменування	Інвентарний номер	Технічний стан	Примітка
1	П/тТербергТГ 182	3343	Технічно справний	Всього напрацював - 14244м/г
2	А/п Кальмар DS 12-600	27481	Технічно справний	Всього напрацював - 26183м/г, з останнього ремонту відпрацював - 8007 м/г
3	А/п Хайстер Н 7.00 XL	25058	Технічно справний	Всього напрацював - 29429м/г, з останнього ремонту відпрацював - 4624 м/г
4	А/п Хайстер Н 7.00 XL	25057	Технічно справний	Всього напрацював - 27797м/г, з останнього ремонту відпрацював - 2170 м/г
5	А/п Хайстер Н 7.00 XL	25056	Технічно справний	Всього напрацював - 28978м/г, з останнього ремонту відпрацював - 747 м/г
6	А/п Хайстер Н 7.00 XL	25055	Технічно справний	Всього напрацював - 26765м/г, з останнього ремонту відпрацював - 7834 м/г
7	А/п Тойота 3FD100	12431	Технічно справний	Всього напрацював - 19879м/г.
8	Катерпиллер DP-135	21010	Технічно справний	Всього напрацював - 14112м/г
9	А/пХайстерН 13.00 XL	25059	Технічно справний	Всього напрацював - 36730м/г, з останнього ремонту відпрацював - 10966 м/г
10	А/п Хайстер Н 13.00 XL	25060	Технічно справний	Всього напрацював - 27334м/г, з останнього ремонту відпрацював - 3718 м/г
11	Ролл-трейлер	39916	Технічно справний	-
12	Ролл-трейлер	39917	Технічно справний	-
13	Ролл-трейлер	39922	Технічно справний	-
14	Ролл-трейлер	39923	Технічно справний	Знос коліс до 70%
15	Ролл-трейлер	39924	Технічно справний	Знос коліс до 70%
16	Ролл-трейлер	39925	Технічно справний	Знос коліс до 70%
17	Ролл-трейлер	39926	Технічно справний	Знос коліс до 70%
18	Ролл-трейлер	39927	Технічно справний	Знос коліс до 70%
19	Ролл-трейлер	39928	Технічно справний	Знос коліс до 70%
20	Ролл-трейлер	39929	Технічно справний	Знос коліс до 70%
21	Пневмоколесний кран КС5363	4114	Технічно справний	-
22	Грейфер	45923	Технічно справний	-
23	Грейфер	45924	Технічно справний	-
24	Грейфер 10-Т2Т-М	45925	Технічно справний	-
25	Грейфер 10-Т2Т-М	45926	Технічно справний	-
26	Грейфер 10-Т2Т-М	45927	Технічно справний	-
27	Грейфер 16-Т2Т-М	45928	Технічно справний	-

28	Грейфер 16-T2T-M	45930	Технічно справний	-
29	Грейфер 16-T2T-M	45931	Технічно справний	-
30	Гузек к Тербергу	3345	Технічно справний	-
31	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	1319	Технічно справний	-
32	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	1320	Технічно справний	-
33	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	1321	Технічно справний	-
34	Вантажний електромагніт RM 160/56/26	1322	Технічно справний	-
ВСЕГО:				

Здав:

**Начальник
ДП "Одесский морской
торговый порт"**



М.П. Павлюк

Прийняв:

**Генеральный директор
ТОВ "Новотех-Термінал"**



О.Г. Сташкевич

Нач. ОКМ Павлюк

Сташкевич

Сташкевич

Сташкевич