

ДОГОВІР ОРЕНДИ
ДЕРЖАВНОГО РУХОМОГО МАЙНА №КД- 11433

м. Одеса

"20" 12 2007 р.

Державне підприємство "Одеський морський торговельний порт", назване у подальшому "Орендодавець", в особі начальника порту Павлюка Миколи Пантелеймоновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку,
та Товариство з обмеженою відповідальністю "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера", названий у подальшому "Орендар", в особі начальника порту Мінова Володимира Михайловича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, разом названі у подальшому – „Сторони”, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування мобільний кран LIEBHERR LHM-250, інв.№ 004202 та грейфер, інв.№045716 (далі – „майно”), що знаходиться на балансі Орендодавця.

1.2. Згідно до незалежної оцінки вартості майна, що була проведена СПД Стефанович І.О. станом на 20.12.2007р. становить **7 547 290,00** (сім мільйонів п'ятсот сорок сім тисяч двісті дев'яносто) гривень.

1.3. Мета використання об'єкту оренди: для використання Орендарем у виробничій діяльності.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном з моменту підписання сторонами цього Договору оренди та акту приймання-передачі майна (Додаток № 1), що є невід'ємною частиною Договору.

Обчислення строку договору починається з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.2. Передача Об'єкту оренди в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

Власником Об'єкту оренди залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за станом та за вартістю, визначеними згідно до незалежної оцінки вартості майна, що була проведена СПД Стефанович І.О., вартість майна станом на 20.12.2007р. становить: **7 547 290,00** (сім мільйонів п'ятсот сорок сім тисяч двісті дев'яносто) гривень.

2.4. У разі розірвання цього Договору майно повертається Орендодавцю. Повернення майна здійснюється за адресою: 65026, м. Одеса, Митна пл.,1

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі про повернення майна.

2.5. Передача майна здійснюється за адресою: 65026, м. Одеса, Митна пл.,1

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінетом Міністрів України від 04.10.95р. №786 зі змінами та доповненнями та становить без ПДВ за базовий місяць оренди (грудень 2007р.): **62 894,08** (шістдесят дві тисячі вісімсот дев'яносто чотири гривні 08 копійок) гривні.

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (грудень 2007 р.) на відповідний індекс інфляції від базового до першого місяця оренди включно.

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

3.3. Орендна плата вноситься Орендодавцю щомісяця не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним місяцем.

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

3.5. 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.

3.6. 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.

4. Використання амортизаційних відрахувань.

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

5. Зобов'язання Орендаря.

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно та у повному розмірі вносити Орендодавцю орендну плату.

5.3. Своїми силами та за свій рахунок забезпечити доставку майна в/із ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера".

5.4. Забезпечити майно паливом за свій рахунок.

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

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

5.7. 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.

5.8. Уникати ушкоджень та загибелі майна.

5.9. Своєчасно за свій рахунок виконувати усі види ремонтів, а також технічне обслуговування орендованого майна.

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця від ризиків випадкової загибелі та пошкодження. Страхування майна здійснюється на суму 7 547 290,00 гривень, означену в Звіті експертної оцінки, з наступним наданням Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. Забезпечити доступ до орендованого майна та його елементів фахівців порту для здійснення контролю за належною експлуатацією майна. Виконувати нормативні вимоги уповноважених фахівців порту.

5.12. 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.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

6.4. Орендар має право передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього договору, тільки за попередньою письмовою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Зобов'язання Орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Впродовж трьох місяців з моменту підписання цього Договору передати Орендарю в оренду майно згідно з розділом 1 цього Договору по Акту приймання - передачі майна згідно чинного законодавства України в технічно справному стані.

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

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

7.4. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

8. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання 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. Здійснювати контроль за станом майна шляхом обстеження зі складанням акта обстеження.

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. Термін дії й умови зміни, розірвання Договору.

10.1. Цей Договір набуває чинності з дати підписання цього Договору та Акту приймання-передачі і діє до 31 грудня 2008 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

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.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;

- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;

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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.6. Цей договір може бути продовжений за взаємним письмовим погодженням Сторін.

10.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення майна покладається на Орендаря.

10.9. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Орендодавець та Орендар мають статус платника податку на прибуток на загальних умовах, обумовлених Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств".

10.11. Договір укладено у 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

Додаток № 1: акт приймання - передачі.

11. Юридичні адреси і банківські реквізити сторін

Орендодавець:

Державне підприємство "Одеський морський торговельний порт",
65026, м. Одеса, пл. Митна, 1.

Р/р: 26008660532590 у АКБ СР "Укрсоцбанк", МФО 328016,

Код ЄДРПОУ 01125666, ПІН 011256615017, № свідоцтва № 40379372

Тел. 729-43-32, 729-38-22, 729-48-19

e-mail: kua@port.odessa.ua

Орендар:

ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера"

54052, м. Миколаїв, вул. Айвазовського, 23

Р/р: 26007640915561 у АКБ «Укрсоцбанк», МФО 326018,

Код ЄДРПОУ 09326016, ПІН 224394414010, № свідоцтва № 100070866


Тел. 670-861, 670-867


e-mail: nika-tera@ukr.net





Погоджено:

Головний механік 

Головний бухгалтер 

Юридична служба 

ВМ та М 

СД та ТР 

Додаток № 1
До договору КД - 11433 від 20.12.07р.

А К Т

ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ

Майна ДП « Одеський морський торговельний порт »
В оренду ТОВ « Морський спеціалізований торговельний порт Ніка-Тера »

20 грудня 2008р.

Відповідно до Договору № КД - 11433 від 20 грудня 2007р. ДП «Одеський морський торговельний порт », в особі начальника порту Павлюка М.П., здав, а ТОВ «Морський спеціалізований торговельний порт Ніка-Тера » в особі начальника порту Мінова В.М. прийняв наступне устаткування:

№ п/п	Найменування об'єкту	Інв. №	Кількість	Стан
1.	Мобільний кран LIEBHERR LHM-250	004202	1	Технічно справний
2	Грейфер	45716	1	Технічно справний

Здав :

Прийняв:

Начальник
ДП «Одеський морський торговельний порт »

Начальник
ТОВ « Морський спеціалізований торговельний порт Ніка-Тера »



М.П. Павлюк



В.М. Мінов

Кас. Обч. М. Карпенко

Розрахунок плати за оренду
державного рухомого майна, що
знаходиться на балансі ДП "Одеський
морський торговельний порт"

ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера"

Назва рухомого майна	Експертна оцінка рухомого майна		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць оренди, грн. без ПДВ	
	дата оцінки майна	вартість майна, грн.			місяць, 2007	орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди,
Мобільний кран LIEBHERR LHM-250, інв.№ 004202	20.12.2007	7 542 390,00	1	10	грудень	62 853,25
Грейфер, інв.№045716		4 900,00	1	10	грудень	40,83
Всього:		7 547 290,00				62 894,08

*Орендна плата за базовий (грудень 2007р.) місяць. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.

Начальник ДП "ОМТП"

Головний бухгалтер



Павлюк М.П.

Караджа Н.О.

Вик.: Тихонова Ю.О.

Тел.: 729-38-22

Handwritten signature