

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО
РУХОМОГО МАЙНА №КД- 18061**

м. Одеса

«01» 03 2013 р.

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», назване у подальшому «Орендодавець», в особі першого заступника начальника порту Соколова Михайла Юрійовича, який діє на підставі Довіреності № 020п/9 від 23.01.2013р., з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «Бруклін-Київ», назване у подальшому «Орендар», в особі генерального директора Губанкова Юрія Петровича, який 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 державне рухоме майно, а саме: порталний кран АНС-500 „Сокіл-Україна”, інв.№001824 (далі – «Майно»), що обліковується на балансі Орендодавця.

1.2. Ринкова вартість майна щодо експертної оцінки станом на 21 листопада 2012 року становить 10 585 500,00 (десять мільйонів п'ятсот вісімдесят п'ять тисяч п'ятсот) гривень.

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

1.4. Стан Майна на момент укладення дозволяє використовувати майно відповідно мети, визначеної у п.1.3. цього Договору.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі вказаного майна (Додаток № 1), що є невід'ємною частиною цього 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 вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. У разі розірвання цього Договору майно повертається Орендодавцю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі про повернення майна, в якому повинно бути відображений технічний стан на момент передачі (повернення) майна.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі (повернення) майна покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата.

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

Орендна плата за базовий (січень 2013 р.) місяць оренди визначена у відповідності з Методикою, Звітом експертної оцінки та складає 88 665,43 гривень (вісімдесят вісім тисяч шістьсот шістьдесят п'ять гривень 43 копійки) (розрахунок орендної плати є Додатком №2). Сума вказана без врахування ПДВ. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється відповідно діючого законодавства.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (січень 2013 р.) на відповідний індекс інфляції від базового до першого місяця оренди включно.

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

3.2. Орендна плата вноситься Орендодавцю щомісяця не пізніше 15 (п'ятнадцятого) 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. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його цільовим призначенням та умовами цього Договору.
- 5.2. Своєчасно та в повному обсязі вносити Орендодавцю орендну плату.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та 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 десяти банківських днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця від ризиків випадкової загибелі та пошкодження. Страхування майна здійснюється на суму 10 585 500,00 гривень, означену в Звіті експертної оцінки, з наступним наданням Орендодавцю копії страхового полісу та платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим. Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.
- 5.7. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. Припинення (або розірвання) Договору не звільнює Орендаря від погашення заборгованості з орендної плати в разі її виникнення.
- 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.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.
- 6.3. Орендар має право передавати третім особам належні йому права оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього договору, тільки за попередньою письмовою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду державне рухоме майно згідно з розділом 1 цього Договору згідно Акту приймання - передачі майна згідно чинного законодавства України.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

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. 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 відшкодує 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 Акту приймання-передачі, цього Договору та діє протягом трьох років.

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

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

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

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- у разі невиконання Орендарем вимог пункту 5.6. цього Договору;
- загибелі орендованого майна;
- у разі ліквідації Орендаря.
- банкрутства Орендаря
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.10. У разі примусового розірвання Договору оренди майно повертається в порядку, визначеному за рішенням суду.

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

10.12. Орендодавець має статус платника податку на прибуток на загальних умовах.

10.13. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

Додаток № 1: акт приймання – передачі майна.

Додаток №2: розрахунок орендної плати.

11. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

„Орендар”	„Орендодавець”
Товариство з обмеженою відповідальністю «Бруклін- Київ» 65026, м. Одеса, Митна пл., 1 Р/р: 26007258061 у ПАТ «МАРФІН БАНК», м. Іллічівська, МФО 328168 код ЄДРПОУ 31795619 ПІН 317956115014, № свідоцтва 200104186 Телефон: 729-38-48, факс 729-30-01	Державне підприємство „Одеський морський торговельний порт” 65026, м. Одеса, Митна пл., 1 Р/р: 26004124091 у ПАТ «МАРФІН БАНК» МФО 328168, Код ЄДРПОУ 01125666 ПІН 011256615017, № свідоцтва 40379372 Телефон: 7294332, 7293822 Факс: 7294819 E-mail: kua@port.odessa.ua



Ю.П.Губанков

Генеральний директор
ТОВ «Бруклін-Київ»

М.Ю.Соколов

Перший заступник начальника ДП «Одеський
морський торговельний порт»



079 м. Одеса
Соколов І.А.
Карамел

ДОДАТОК №1
до Договору оренди
державного рухомого майна
№ КД - 18061
від «01» 03 2013 р.

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА.

м. Одеса

«01» 03 2013 р.

Ми, що підписалися, Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», назване у подальшому – «Орендодавець», в особі першого заступника начальника порту Соколова Михайла Юрійовича, який діє на підставі Довіреності № 020п/9-85 від 23.01.2013р. , з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «Бруклін-Київ», назване у подальшому - «Орендар», в особі генерального директора Губанкова Юрія Петровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей акт в тому, що Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду згідно Договору оренди державного рухомого майна №КД-_____ від "___" _____ 2013 р., укладеному між Орендодавцем та Орендарем наступне рухоме майно, що обліковується на балансі Одеського порту, а саме:

Назва рухомого майна	Інвентарний номер	Кількість, од.	Технічний стан
Портальний кран АНС-500 „Сокіл-Україна”	001824	1	Технічно справний

Сторони один до одного претензій не мають.

Цей Акт складений у 2 (двох) примірниках, один з яких знаходиться у Орендодавця, інший - у Орендаря.

Підписи Сторін:

«ОRENДОДАВЕЦЬ»

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт»

Здав:



М.Ю.Соколов

«ОRENДАР»

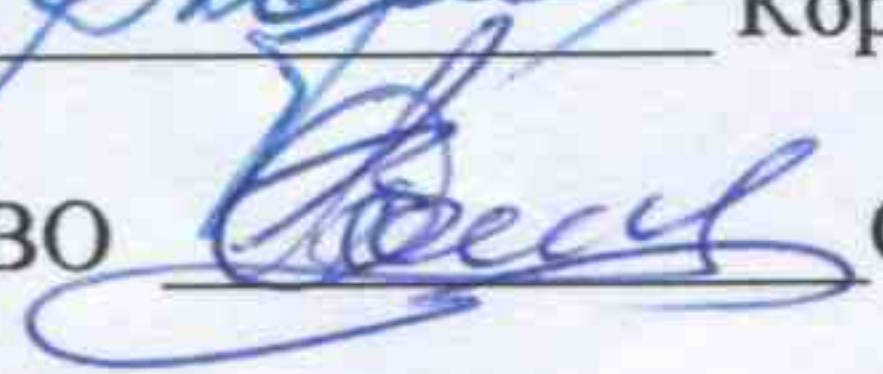
Товариство з обмеженою відповідальністю «Бруклін -Київ»

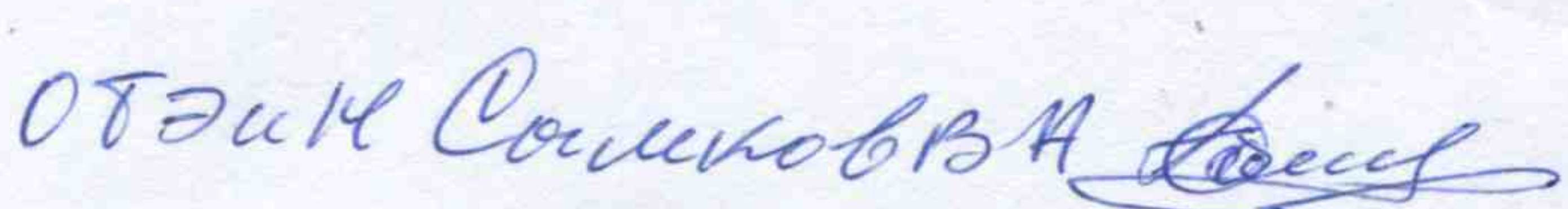

Прийняв:


Ю.П.Губанков

Погоджено

Начальник технічної служби (головний механік)  Коржевий В.А.

Начальника ВТЕ та Н за ПВО  Самков В.А.

Додаток №2
до договору оренди державного
рухомого майна №КД- 18061
від "01" 03 2013 р.

**Розрахунок плати за оренду державного рухомого майна,
що обліковується на балансі Державного підприємства "Одеський
морський торговельний порт"**

Товариство з обмеженою відповідальністю "Бруклін- Київ"

Назва рухомого майна	Вартість рухомого майна за незалежною оцінкою станом на 21.11.2012р. (грн.)	Застосовані		Орендна плата за базовий* місяць оренди, грн.	
		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Портальний кран АНС-500 "Сокіл- Україна", інв.№001824	10 585 500,00	100,4	10,0113	січень, 2013	88 665,43

*Орендна плата визначена за базовий (січень 2013 р.) 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.

Перший заступник начальника ДП "ОМТП"

М.Ю.Соколов

Головний бухгалтер

Н.О.Караджа

Вик.: Мясковський О.М.

Тел.: 729-43-32



Отримав Соколов М.Ю.