

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**ДЕРЖАВНОГО РУХОМОГО МАЙНА № КД- А830**

м. Одеса

«17» 12 2013 р.

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», назване у подальшому «Орендодавець», в особі в.о. директора порту Жукова Геннадія Григоровича, що діє на підставі Статуту, з одного боку,

та Товариство з обмеженою відповідальністю "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера", назване у подальшому «Орендар», в особі начальника порту Тимченка Олександра Костянтиновича, 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 державне рухоме майно, а саме: портальний кран «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001825, портальний кран «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001827; (далі по тексті – «майно»).

Майно знаходиться на балансі Орендодавця.

1.2. Загальна вартість майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ТОВ «Консалтингова компанія «Бюро оцінки Стефанович» станом на «02» вересня 2013 р. та становить **24 661 780,00 (Двадцять чотири мільйони шістьсот шістьдесят одна тисяча сімсот вісімдесят гривень 00 копійок) гривень**. З них вартість портального крану «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001825 складає **12 330 890 (Дванадцять мільйонів триста тридцять тисяч вісімсот дев'яносто гривень 00 копійок) гривень**; портального крану «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001827 складає **12 330 890 (Дванадцять мільйонів триста тридцять тисяч вісімсот дев'яносто гривень 00 копійок) 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 (Акт приймання-передачі майна є Додатком № 2 до цього Договору).

Обчислення строку договору починається з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі (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 04.10.1995р. № 786 зі змінами та доповненнями за базовий місяць оренди (серпень 2013р.) та становить без ПДВ: **300 051,66 (Триста тисяч п'ятдесят одна гривня 66 копійок) гривень**, з них орендна плата за : портальний кран «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001825 складає **150 025,83 (Сто п'ятдесят тисяч двадцять п'ять гривень 83 копійки) гривень** виходячи з орендної ставки 14,6%; портальний кран «СОКОЛ» АНС-500, інв.№001827 складає **150 025,83 (Сто п'ятдесят тисяч двадцять п'ять гривень 83 копійки) гривень** виходячи з орендної ставки 14,6%; (розрахунок орендної плати є Додатком №1 до цього Договору).

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

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць (серпень 2013 р.) на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір орендної плати за кожний 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 (п'ятнадцятого) числа місяця, наступного за звітним.



3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану майна з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації та стягується з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

За ініціативою Орендодавця стягнення заборгованості з орендної плати та пені вирішується в судовому порядку.

3.6. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, поточні платежі, які сплачені за майно насамперед, спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передачі (повернення) включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, у повному обсязі, якщо така виникла.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань.**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендодавцем та 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 до ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера".

5.4. 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 чинним законодавством України.

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

5.6. Організувати процес експлуатації майна, обслуговування та ремонту у відповідності з вимогами "Правилами будови і безпечної експлуатації вантажопідйомних кранів" / ДНАОБ 0.00-1.01-07/, «Правилами технічної експлуатації підйомно-транспортного устаткування морських портів» / КНД 31.4.002-96 /, нормами з охорони праці, навколишнього природного середовища, тощо.

5.7. Уникати ушкоджень та загибелі майна.

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

5.9. Протягом місяця з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Орендодавця від ризиків випадкової загибелі чи пошкодження майна у порядку, визначеному законодавством, та надати 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.

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

5.11. 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.

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

## 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.

## 7. Зобов'язання Орендодавця.

### Орендодавець зобов'язується:

7.1. 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. 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.

## 8. Права Орендодавця.

### Орендодавець має право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна зі складанням акта обстеження.

## 9. Відповідальність та вирішення спорів за Договором .

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

- а) передав майно у користування у суборенду;
- б) своїми діями створює загрозу пошкодження орендованому майну;
- в) не здійснив страхування майна відповідно до п.5.9 та не застрахував орендоване майно у подальшому на весь термін дії цього договору;
- г) не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- д) перешкоджає або протидіє Орендодавцю у проведенні перевірки використання, збереження орендованого майна та умов виконання Договору;
- е) не дотримується вимог "Правил пристрою і безпечної експлуатації вантажопідійомних кранів" / ДНАОБ 00.00-1.03-02/, «Правил технічної експлуатації підйомно-транспортного устаткування морських портів» / КНД 31.4.002-96 /, норм з охорони праці, навколишнього природного середовища, тощо відповідно до п.5.6.;
- ж) не виконує вимоги протипожежної безпеки;
- і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору.

10.1. Цей Договір набуває чинності з дати підписання цього Договору, Акту приймання-передачі майна та діє до 31 грудня 2016 року.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді додаткових угод.

10.3 За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

10.4. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі ліквідації Орендаря.
- банкрутства Орендаря
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.6. 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.

10.7. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

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

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Повернення майна здійснюється за адресою: 65026, м. Одеса, Митна пл., 1

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

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акту приймання-передачі (повернення) майна. Обов'язок щодо акту складання приймання-передачі (повернення) майна покладається на Орендодавця.

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

10.12. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

10.13. На момент укладення цього Договору Орендодавець та Орендар мають статус платника податку на прибуток на загальних умовах, обумовлених згідно з Податковим кодексом України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI.

## 11. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною та складовою частиною.

До цього Договору додаються:

Додаток 1: розрахунок орендної плати Майна.

Додаток 2: акт приймання – передачі Майна.

## 12. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

«Орендодавець»

«Орендар»

Державне підприємство  
«Одеський морський торговельний порт»

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Морський спеціалізований порт Ніка-Тера»

65026, Україна, м. Одеса, Митна пл., 1  
Р/р: 26003316210 у АБ «Південний» м. Одеси  
МФО 328209, код ЄДРПОУ 01125666  
Р/р: 26004124091 в ПАТ «Марфін Банк»  
м. Іллічівська, МФО 328168  
ІПН 011256615017, № свідоцтва 40379372  
Телефон: 729-43-32 Факс: 729-38-24  
E-mail: [amm@port.odessa.ua](mailto:amm@port.odessa.ua)

54052, м. Миколаїв, вул. Айвазовського, 23  
Тел: приймальня 67-08-60  
Код ЄДРПОУ 22439446  
Платник податку на прибуток  
на загальних підставах  
ІНН 224394414010  
св-во платника ПДВ №100070866  
р/р: 26002000833001 в ПАТ КБ «Надра» м.  
Миколаєва, МФО 326803  
р/р № 26002615171 в ПАТ «МАРФИН БАНК»  
МФО 328168  
р/р №26004013009426 в ПАТ «СБЕРБАНК  
РОССИИ», МФО 220627

В.о. директора порту

Начальник порту

Г.Г. Жуков

О.К. Тимченко



Додаток №1 до договору оренди рухомого майна №КД-28830  
 від "17" 2013 р.

**РОЗРАХУНОК**  
 плати за оренду державного рухомого майна, наданого в оренду  
 Товариство з обмеженою відповідальністю "Морський спеціалізований порт  
 Ніка-Тера", яке обліковується на балансі Державного підприємства "Одеський морський торговельний  
 порт"

№ п/п	Найменування об'єктів	Інв.№ об'єкту оренди	Вартість об'єктів оренди з експертною ОЦІНКОЮ, грн.		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць оренди, грн. без ПДВ	
			дата експертної оцінки	Вартість всього, грн.			місяць, рік	орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди, грн.
1	портальний кран «СОКОЛ» АНС-500	001825	02.09.2013	12 330 890,00	застосований	14,6	серпень 2013р.	150 025,83
2	портальний кран «СОКОЛ» АНС-500	001827	02.09.2013	12 330 890,00	застосований	14,6	серпень 2013р.	150 025,83
	Всього:			24 661 780,00				300 051,66

\*Орендна плата визначена за базовий (серпень 2013р.) місяць. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Державною службою статистики України.  
 \*\*Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.



В.о. директора ДП "Одеський морський торговельний порт"

Начальник порту ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера"

*Г.Г. Жуков*

Додаток №2 до договору оренди рухомого майна №КД-18830  
від "17" "12" 2013 р.

м.Одеса

17.12.2013р.

**АКТ  
Приймання-передачі**

Рухомого майна ДП «Одеський морський торговельний порт», яке передається в оренду ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера"

Назва об'єкту	Інвентарний номер	Технічний стан
портальний кран «СОКОЛ» АНС-500	001825	в комплекті
портальний кран «СОКОЛ» АНС-500	001827	в комплекті

Передав (Орендодавець):



Г.Г.Жуков  
Директор ДП «ОМТП»

Приняв (Орендар):



О.К.Тимченко  
Начальник ТОВ "Морський спеціалізований порт Ніка-Тера"

*Handwritten signatures:*  
1. [Signature]  
2. [Signature] Чарниш С.М.