

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
ДЕРЖАВНОГО РУХОМОГО МАЙНА №КД- 19231**

м. Одеса

« 03 » 11 2014 р.

Державне підприємство “Одеський морський торговельний порт”, назване у подальшому “Орендодавець”, в особі першого заступника директора порту Гончара С.В., який діє на підставі довіреності від 12.11.2014 року №06/100, з одного боку,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех-Термінал», названий у подальшому “Орендар”, в особі в.о. генерального директора Волощука С.С., 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: станок токарно-гвинторізний, інв. №946462, компресорна установка MGK5, інв. №072107, шиномонтажний станок, інв. №076921 (далі – „майно”), що знаходиться на балансі Орендодавця.

1.2. Згідно до незалежної оцінки вартості майна, що була проведена ТОВ «Консалтингова компанія «Бюро оцінки Стефанович»» станом на 10.07.2014 р. становить **38 200,00 (тридцять вісім тисяч двісті 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 (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 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 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 (червень 2014р.): **1910,00 (одна тисяча дев'ятсот десять гривень 00 копійок) гривень** (розрахунок орендної плати є Додатком №2 до цього Договору).

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди – листопад 2014 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на відповідний індекс інфляції за липень, серпень, вересень, жовтень та листопад 2014 року.

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. 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.

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

5.5. 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.

5.6. Уникати ушкоджень та загибелі майна.

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

5.8. 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.

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

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

5.13. Протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту підписання Договору Орендар зобов'язується письмово надати Орендодавцю (у бухгалтерію) інформацію про спосіб складання та надання Орендодавцем податкової накладної Орендарю - у паперовому вигляді або в електронній формі, як передбачено чинним податковим законодавством України. У разі ненадання даної інформації у встановлений Договором термін Орендодавець залишає за собою право складання податкової накладної у паперовому вигляді.

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 перешкоджали 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 шляхом візуального обстеження 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.5.8 та не застрахував орендоване майно у подальшому на весь термін дії цього договору;
- г) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;
- д) перешкоджає або протидіє Орендодавцю у проведенні перевірки використання, збереження орендованого майна та умов виконання Договору;
- є) не виконує вимоги протипожежної безпеки;
- ж) 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 та діє до 31 грудня 2014 року. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

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

10.11. 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:

«Орендодавець»	«Орендар»
Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт» 65026, м. Одеса, Митна пл., 1. Р/р: 26004124091 у ПАТ „МАРФІН БАНК” м. Іллічівська, МФО 328168 Р/р: 26003316210 у АБ «Південний» м. Одеси МФО 328209 Код ЄДРПОУ 01125666, ІПН 011256615017, № свідоцтва 40379372 Телефон/факс: 7294700 Е-пошта: kua@port.odessa.ua	Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех-Термінал» 65026, м. Одеса, вул. Приморська, 6, Р/р 26008246157 в ПАТ «Марфін Банк», м. Іллічівська, МФО 328168, Код ЄДРПОУ 33139052, ІПН 331390515536, № свідоцтва 200011422



С.В.Гончар



С.С.Волошук

Handwritten signature

Handwritten signature

м.Одеса

03.11.2014р.

**АКТ
Приймання-передачі**

Рухомого майна ДП «Одеський морський торговельний порт», яке передається в оренду ТОВ «Новотех-Термінал»

Назва об'єкту	Інвентарний номер	Технічний стан
Станок токарно-гвинторізний	946462	в комплекті (тех.справний)
Компресорна установка MGK5	072107	в комплекті (тех.справний)
Шиномонтажний станок	076921	в комплекті (тех.справний)



А.С. Бондарь
А.С. Бондарь

Додаток №2 до договору оренди рухомого майна №КД-
від "03" 11 2014 р.

19231

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного рухомого майна, наданого в оренду

Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех-Термінал», яке обліковується на балансі Державного підприємства «Одеський морський торговельний порт»

№ п/п	Найменування об'єктів	Інв.№ об'єкту оренди	Вартість об'єктів оренди за експертною ОЦІНКОЮ, грн.		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць оренди, грн. без ПДВ	
			Вартість дага експертної оцінки	Вартість всього, грн.			місяць, рік	орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди, грн.
1	Станок токарно-гвинторізний	946462	10.07.2014	7 800,00	застосований	60	червень 2014р.	390,00
2	Компресорна установка MGK5	072107	10.07.2014	6 200,00	застосований	60	червень 2014р.	310,00
3	Шиномонтажний станок	076921	10.07.2014	24 200,00	застосований	60	червень 2014р.	1 210,00
	Всього:			38 200,00				1 910,00

*Орендна плата визначена за базовий (червень 2014р.) 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.

Перший заступник директора ДП «ОМТП»

С.В. Гончар

В.о. генерального директора ТОВ «Новотех-Термінал»

С.С. Волошук



(Handwritten signature)