

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
ДЕРЖАВНОГО РУХОМОГО МАЙНА
№ КД- 20742**

м. Одеса

«17» 04 2018 р.

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», назване у подальшому «Орендодавець», в особі заступника директора (з питань безпеки та технічної політики) Гарбара Б.В., що діє на підставі Довіреності від 01.12.2017 р. № 23-11/74, з одного боку,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «МЕТАЛЗЮКРАЙН КОРП ЛТД», в особі генерального директора Бондарюка М.А., який діє на підставі Статуту, назване у подальшому «Орендар», 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: електромагніт 518-60/160-350 інв. № 001300, електромагніт 518-60/160-350 інв. № 001301, електромагніт 518-60/160-350 інв. № 001302, електромагніт 518-60/160-350 інв. № 001303, електромагніт RM 160/56/24, інв. № 001316, електромагніт RM 160/56/24, інв. № 001317, (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 15.01.2018 р. та становить **327 540,00 (триста двадцять сім тисяч п'ятсот сорок) 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 Акту 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 за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (назва у редакції постанови КМУ від 14.09.2011 р. N 961) зі змінами та доповненнями (далі – «Методика розрахунку») та становить без ПДВ за базовий місяць оренди (січень 2018 р.) **5 459,00 (п'ять тисяч чотиріста п'ятдесят дев'ять) гривень** (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 (січень 2018 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.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб – сайті Фонду державного майна України.

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. 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.

5.4. 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»/ДНАОП 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.

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 акту 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 несвоєчасно 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 майна та діє 2 роки та 11 місяців.

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).
- додаток № 2 (акт приймання – передачі майна).

12. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

«ОРЕНДАР» ТОВ «МЕТАЛЗІОКРАЙН КОРП ЛТД»	«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»
<p>Юридична адреса: 65003, Україна, м. Одеса, вул. Отамана Головатого, буд. 67/69</p> <p>Фактична адреса: 65026 Україна, м. Одеса, Митна площа, 1</p> <p>Банківські реквізити: п/р 26002283538001 у ПАТ«МАРФІН БАНК» МФО 328168 код ЄДРПОУ 19349403 ІПН 193494015019 Телефон: (048) 729-31-66 E-mail: kua@port.odessa.ua</p> <p>Генеральний директор ТОВ «МЕТАЛЗІОКРАЙН КОРП ЛТД»  М.А. Бондарюк</p>	<p>ДП «Одеський порт» 65026 Україна, м. Одеса, Митна площа, 1</p> <p>Банківські реквізити: 1) ПрАТ АБ "УКРГАЗБАНК" п/рахунок: 26003212003311 МФО 320478 2) Філія - Одеське обласне Управління АТ "Ощадбанк" п/рахунок: 2600130103888 МФО 328845 код ЄДРПОУ 01125666 ІПН 011256615017</p> <p>Заступник директора ДП «Одеський порт» (з питань безпеки та технічної політики)  Б.В. Гарбар</p>



РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного рухомого майна, яке обліковується на балансі Державного підприємства «Одеський морський торговельний порт» та надане в оренду

Товариству з обмеженою відповідальністю «МЕТАЛЗЮКРАЙН КОРП ЛТД»

№ з/п	Найменування об'єктів оренди	Інвентарний номер об'єкту оренди	Ринкова вартість об'єктів оренди за незалежною оцінкою, грн.		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Орендна плата за перший місяць оренди, грн. без ПДВ**	
			дата незалежної оцінки	Вартість всього, грн.			місяць, рік*	орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, грн.
1	Електромагніт 518-60/160-350	001300	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
2	Електромагніт 518-60/160-350	001301	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
3	Електромагніт 518-60/160-350	001302	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
4	Електромагніт 518-60/160-350	001303	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
5	Електромагніт RM 160/56/24	001316	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
6	Електромагніт RM 160/56/24	001317	15.01.2018	54 590,0	застосований	20	січень, 2018	909,83
ВСЬОГО:				327 540,0				5 459,00

*орендна плата визначена за базовий (січень 2018р.) 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.

Заступник директора (з питань безпеки та технічної політики) ДП "Одеський порт"

Генеральний директор ТОВ "МЕТАЛЗЮКРАЙН КОРП ЛТД"



Б.В. Гарбар

М.А. Бондарюк