

Договір оренди
державного рухомого майна № КД-21323

м. Одеса

«16» серпня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися,

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125666, місцезнаходження якого: Митна площа, буд. 1, м. Одеса, 65026 (далі – Орендодавець) в особі заступника директора (з питань безпеки та технічної політики) **Гарбара Богдана Васильовича**, який діє на підставі Довіреності від 22.11.18. № 23-11/60, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех - Термінал», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33139052, місцезнаходження якого: Митна площа, буд. 1, м. Одеса, 65026 (далі – Орендар) в особі Генерального директора Волощука Сергія Сергійовича, який 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: бункерну установку, інв. № 036104, що обліковується на балансі Державного підприємства «Одеський морський торговельний порт», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на "31" березня 2019р. і становить за незалежною оцінкою **334 565,00 (триста тридцять чотири тисячі п'ятсот шістьдесят п'ять гривень, 00 копійок)** грн. (без ПДВ).

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

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору, визначається в Акті приймання – передавання.

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 Акта приймання – передавання Майна.

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. Передача та/або повернення майна здійснюється за адресою: 65026, м. Одеса, Митна пл., 1.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. № 786 (зі змінами) (далі – «Методика розрахунку») і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (**червень 2019р.**) – **3 950,04 (три тисячі дев'ятсот п'ятдесят гривень, 04 копійки) гривень** (Додаток № 1, що є невід'ємною частиною цього Договору).

Орендна плата за перший місяць оренди – серпень 2019р. визначається шляхом коригування орендної плати, яка зазначена у абзаці І цього пункту на індекс інфляції від базового місяця до першого місяця оренди.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про

індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Орендна плата перераховується до Орендодавця щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції.

3.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.7. 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.

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

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

3.9. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до Орендодавця.

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4. та 5.7. цього Договору.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання цього Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем заборгованості з орендної плати, за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до Орендодавця в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

5.3. Своєчасно та у повному розмірі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити доступ до орендованого Майна та його елементів Орендодавцю з метою контролю за належною експлуатацією майна та виконанням умов Договору. Виконувати нормативні вимоги уповноважених представників Орендодавця.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок усі види ремонтів, а також технічне обслуговування орендованого майна.

5.8. Уникати ушкоджень та загибелі майна.

5.9. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця на суму, не менше ніж вартість за висновком про вартість, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Протягом 5 (п'яти) календарних днів після страхування надати Орендодавцю копії страхового полісу та платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.10. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах, оформляти відповідні акти звіряння та надавати копії платіжних доручень.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору, повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент його передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки, охорони праці та санітарії згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номеру телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього Договору, у тому числі на правах суборенди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання – передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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, укласти Додаткову угоду до цього Договору з внесенням відповідних змін з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до Орендодавця, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням Актів 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. 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, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 5 (п'ять) років, що діє з « 16 » 08 20 19р. до « 16 » 09 20 24р. включно.

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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлене законом.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковою угодою до цього Договору, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. Реорганізація 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).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

10.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;

10.6.2. загибелі орендованого Майна;

10.6.3. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

10.6.4. банкрутства Орендаря;

10.6.5. у разі ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

10.7.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;

10.7.2. погіршує стан орендованого Майна;

10.7.3. систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим Договором;

10.7.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;

10.7.5. передав орендоване Майно, його частину іншій особі;

10.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна та контроль за виконанням умов цього Договору;

10.7.7. не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати та не погоджується здійснювати нову незалежну оцінку в рамках вимог частини 2 ст. 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

10.7.8. не виконує зобов'язання пункту 5.2. цього Договору.

10.7.9. не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно до п. 5.9. та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього Договору;

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору, Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Орендодавцю.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання (повернення). Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання (повернення) Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. На момент укладення цього Договору Орендодавець є платником податку на прибуток підприємств на загальних умовах.

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

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

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 – передавання майна).

12. Місцезнаходження Сторін:

Орендодавець: 65026, м. Одеса, Митна площа, 1, Ідентифікаційний код юридичної особи 01125666

Орендар: Митна площа, 1, м. Одеса, 65026, Ідентифікаційний код юридичної особи 33139052

«Орендодавець»

«Орендар»

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт»
Митна площа, 1, м. Одеса, 65026,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125666,
Телефон: (048) 729-47-00
E-mail: odsea@port.odessa.ua

Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех - Термінал»
Митна площа, 1, м. Одеса, 65026
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33139052
e-mail: novotex@novotex-terminal.com
Телефон: (048) 729-34-01, 729-34-50

Заступник директора (з питань безпеки та технічної політики)

Генеральний директор



Б.В. Гарбар



С.С. Волощук

**Акт приймання – передавання
державного рухомого майна**

м. Одеса

«16» 08 2019р.

Ми, що нижче підписалися,

Державне підприємство «Одеський морський торговельний порт», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125666, місцезнаходження якого: Митна площа, буд. 1, м. Одеса, 65026 (далі – Орендодавець) в особі заступника директора (з питань безпеки та технічної політики) **Гарбара Богдана Васильовича**, який діє на підставі Довіреності від 22.11.18. № 23-11/60, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Новотех - Термінал», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33139052, місцезнаходження якого: Митна площа, буд. 1, м. Одеса, 65026 (далі – Орендар) в особі Генерального директора Волощука Сергія Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне рухоме майно, що обліковується на балансі ДП «Одеський порт», а саме:

№ з/п	Назва рухомого майна	Інвентарний номер	Кількість, од.	Технічний стан
1	Бункерна установка	036104	1	Технічно справний

2. Майно не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

5. Сторони претензій один до одного не мають.

6. Цей Акт складено у двох примірниках, по одному для Орендодавця та Орендаря.

«Орендодавець»
Державне підприємство
«Одеський морський торговельний порт»

«Орендар»
Товариство з обмеженою
відповідальністю «Новотех - Термінал»

Заступник директора (з питань безпеки та технічної політики)

Генеральний директор



Б.В. Гарбар



Є.С. Волощук

Погоджено
Начальник СМіТ

М.М. Лосенко



«ПОГОДЖЕНО»
Заступник директора (з питань безпеки та технічної політики)

Б.В. Гарбар
_____ 2019 р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного рухомого майна, наданого в оренду
Товариству з обмеженою відповідальністю «Новотех - Термінал».

Майно обліковується на балансі Державного підприємства «Одеський морський торговельний порт»

Назва об'єкту оренди	Інвентарний номер	Вартість об'єктів оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2019р. (грн.)	Застосовані		Орендна плата за базовий *місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	місяць, рік	орендна плата, грн., без ПДВ**
Бункерна установка	036104	334 565,00	14	1,010 – 04.2019 1,007 – 05.2019 0,995 – 06.2019	червень 2019р.	3 950,04

* Орендна плата визначена за базовий (червень 2019р.) 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.

Генеральний директор ТОВ «Новотех - Термінал» _____

М.П.

(особистий підпис)

С.С. Волощук

СМТ
Лосенко М.М.
СМТ