

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
РУХОМОГО ДЕРЖАВНОГО МАЙНА КД - 4606**

«17» 11 2003 р.

м. Одеса

Державне підприємство „Одеський морський торговельний порт”, назване у подальшому „Орендодавець” в особі начальника порту Єгорова А.Ю., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і Українсько-австрійське — німецьке спільне підприємство “Новолог”, назване у подальшому „Орендар”, в особі генерального директора Штальтнера Райнера, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом названі у подальшому „Сторони”, уклали цей Договір про подане нижченаведене:

1. Предмет Договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове цільове платне користування рухоме майно- портальний кран “Сокіл” інв.№ 001805 (далі - майно), що знаходиться на балансі Орендодавця, з метою використання у господарській діяльності для надання комплексу навантажувально-розвантажувальних робіт на території та акваторії Одеського морського торговельного порту в наданні частини яких приймає участь Орендодавець відповідно до умов Договору КД-4366 про надання послуг від 01.10.2003 року.

Вартість майна визначена у Звіті незалежної оцінки (Додаток № 1 до Договору) на 30.06.2003р. та становить 1 714 527 грн.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає з моменту підписання сторонами Договору і Акту приймання-передачі вказаного майна (Додаток № 2 до Договору), що є невід'ємною частиною 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 незалежної оцінки цього майна, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору майно повертається Орендодавцю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі про повернення майна.

3. Орендна плата.

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

Орендна плата за базовий (червень 2003р.) місяць складає 7143,86 гривень, без урахування ПДВ, виходячи з орендної ставки 5% вартості майна (розрахунок орендної плати є Додатком № 3 до Договору). ПДВ нараховується відповідно чинного законодавства України.

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

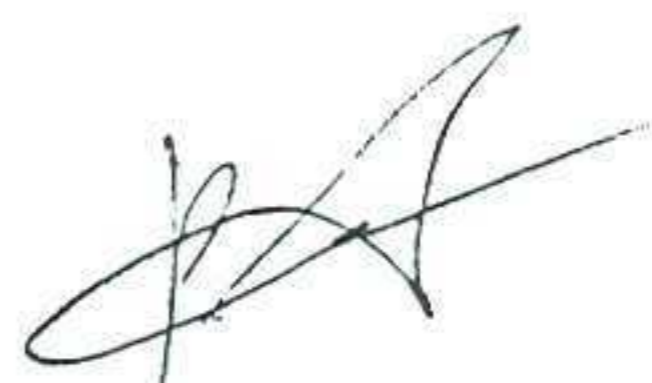
3.2. Орендна плата перераховується Орендодавцю щомісяця не пізніше останнього дня місяця, за який сплачується орендна плата, згідно рахунку Орендодавця.

Орендна плата розраховується з урахуванням щомісячного індексу інфляції. Внесення орендної плати здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, діючої на дату нарахування пені, від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. 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 (балансоутримувачем) і використовуються їм відповідно до чинного законодавства.
- 4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави. Поліпшення орендованого майна, що збільшує його вартість, зобов'язує сторони до виконання переоцінки орендованого майна та перегляду орендної плати.

5. Обов'язки Орендаря.

- 5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його цільовим призначенням та умовами цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і 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. Додержуватись протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів та постанов пожежного нагляду.
- 5.5. Організувати процес експлуатації майна у відповідності з "Правилами пристрою і безпечної експлуатації вантажопідйомних кранів" / ДНАОБ 0.00-1.03-02 / и «Правилами технічної експлуатації підйомно-транспортного устаткування морських портів» / КНД 31.4.002-96 / , правилами протипожежної безпеки.
- 5.6. Забезпечити доступ до орендованого майна та його елементів фахівців порту для здійснення контролю за належною експлуатацією майна.
- 5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору повернути Орендодавцю орендоване майно в 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.
- 5.8. Протягом місяця після набрання чинності цим Договором застрахувати орендоване майно не менше ніж на його вартість за незалежною оцінкою на користь Орендодавця.
- 5.9. Припинення (або розірвання) Договору не звільняє Орендаря від погашення заборгованості з орендної плати в разі її виникнення.
- 5.10. Своєчасно виконувати усі види ремонтів, а також технічне обслуговування орендованого майна за рахунок власних коштів і тільки за погодженням з Орендодавцем.
- 5.11. Орендар додержується передбачених діючим законодавством норм та правил, а також забезпечує Орендодавцю контроль за виконанням вищевказаних норм.

6. Права Орендаря.

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння на умовах, визначених додатковою угодою сторін.
- 6.3. Самостійно розпоряджатися доходами, отриманими від експлуатації орендованого майна, у відповідності з чинним законодавством.
- 6.4. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.
- 6.5. Орендар не має права передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору.
- 6.6. Орендар не має права продавати, обмінювати, позичати та іншим чином розпоряджатися орендованим майном, також здавати частково, в піднайом або суборенду іншим організаціям, підприємствам, установам та приватним особам.

7. Обов'язки Орендодавця.

- 7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з розділом 1 цього Договору по Акту приймання - передачі майна згідно чинного законодавства України. Майно, що передається, не є цілісним майновим комплексом.

- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.
- 7.3. Забезпечити сприяння Орендарю в організації технологічного процесу експлуатації орендованого майна згідно з чинними у порту правилами.
- 7.4. Здійснювати контроль за використанням орендованого майна згідно з його призначенням, за об'ємами робіт по плановим та заплановим ремонтам, правилами протипожежної безпеки та іншими правилами.

8. Права Орендодавця.

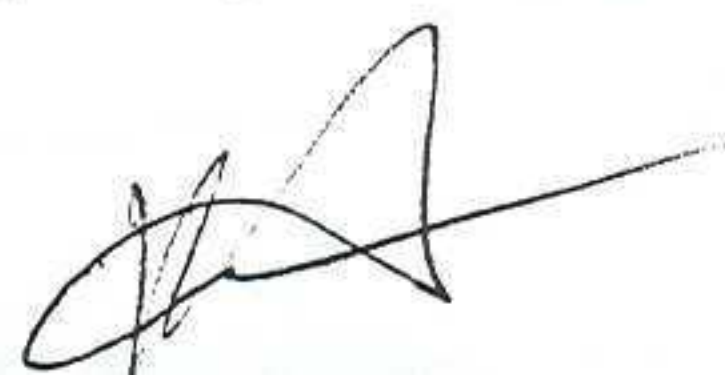
- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки, цільове використання та ефективність використання державного майна, переданого в оренду.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.
- 8.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.
- 8.4. Здійснювати модернізацію та реконструкцію орендованого майна у відповідності з додатковою угодою сторін.
- 8.5. У випадках необхідності планового виводу майна з експлуатації на період реконструкції, модернізації, Орендодавець попереджує Орендаря про це не менш ніж за 3 місяці. При цьому упущена Орендарем вигода не підлягає компенсації, орендна плата не нараховується.
- 8.6. Контролювати стан переданого в оренду устаткування відповідно до «Правил пристрою і безпечної експлуатації вантажопідйомних кранів» / ДНАОБ 0.00-1.03-02 / і «Правилами технічної експлуатації підйомно-транспортного устаткування морських портів» / КІД 31.4.002-96 /. У випадку порушення «Правил» припинити роботу устаткування.
- 8.7. Орендодавець контролює дотримання встановлених чинним законодавством України технічних, технологічних, санітарно-гігієнічних, пожежних і інших норм і правил. Видає розпорядження обов'язкові для виконання Орендарем.

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 відшкодовує 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.
- 9.5. У разі невиконання п.5.5. цього Договору Орендар несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

10. Строк чинності, умови зміни та розірвання Договору.

- 10.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання, підписання акту приймання - передачі і діє до 31.12.2004р.
- 10.2. Зміна умов Договору може мати місце за взаємним письмовим погодженням Сторін.
- 10.3. Договір може бути розірваний достроково:
- за згодою Сторін;
 - за рішенням господарського суду;
 - в разі загибелі орендованого майна;
 - в разі дострокового припинення дії договору про надання послуг КД-4366 від 01.10.2003р.;
 - у інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 10.4. Договір може бути продовженим за взаємним письмовим погодженням сторін при умові погодження органу, уповноваженому управляти цим майном.
- 10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання цього договору оренди.
- 10.6. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.
- 10.7. Сторони мають статус платника податку на прибуток на загальних умовах відповідно до Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств".
- Договір складено у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: Орендодавцю, Орендарю.



11. Додаткові умови договору оренди.

11.1. У зв'язку з тим, що майно передається в оренду для використання за цільовим призначенням, а саме - для надання комплексу навантажувально-розвантажувальних робіт на території та в акваторії Одеського морського торговельного порту, в наданій частині яких приймає участь Орендодавець відповідно до умов Договору КД- 4366 про надання послуг від 01.10.2003р., Порт приймає участь у наданні цих послуг та у підвищенні їх якості та конкурентоспроможності шляхом визначеним у цьому розділі.

11.2. Орендар зобов'язується встановлювати ціни на послуги у відповідності з тарифами, затвердженими у порядку, встановленому чинним законодавством. У випадку порушення цього зобов'язання Орендодавець має право закладати грошової компенсації в розмірі наднормативного прибутку, а при повторному порушенні на протязі шести місяців - поставити питання про припинення договору оренди.

11.3. Орендодавець надає Орендарю товари та послуги, необхідні для надання стивідорних та пов'язаних з ними послуг, в тому числі, але не виключно, паливно-мастильні матеріали, електроенергію, послуги з водо-, теплопостачання та водовідведення тощо, за погодженими сторонами тарифами.

11.4. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди. Поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, визначаються власністю Орендодавця та компенсації не підлягають.

Додатки:

- №1. Звіт про незалежну оцінку майна;
- №2. Акт приймання-передачі майна;
- №3. Розрахунок орендної плати;

12. Юридичні адреси Сторін.

Орендодавець

ГП "Одеський морський торговельний порт"

65026, Україна, м. Одеса, Митна пл., 1

р/р 26008660532590 в ООФ АКБ "Укрсоцбанк"

В/р 26004124091/001 в ООФ АКБ "Укрсоцбанк"

МФО 328016, код ЄДРПОУ - 01125666

ІПН-011256615017, № свідоцтва - 40379372

Орендар

СП "Новолог"

65026, Україна, м. Одеса, Митна пл., 1

р/р 26003126551 в АКБ "МТБ" м. Іллічівська,

в/р 26004126551840 в АКБ "МТБ" м. Іллічівська,

МФО 328168, код ЄДРПОУ 14299669,

ІПН 142996615012, № свідоцтва 40371068

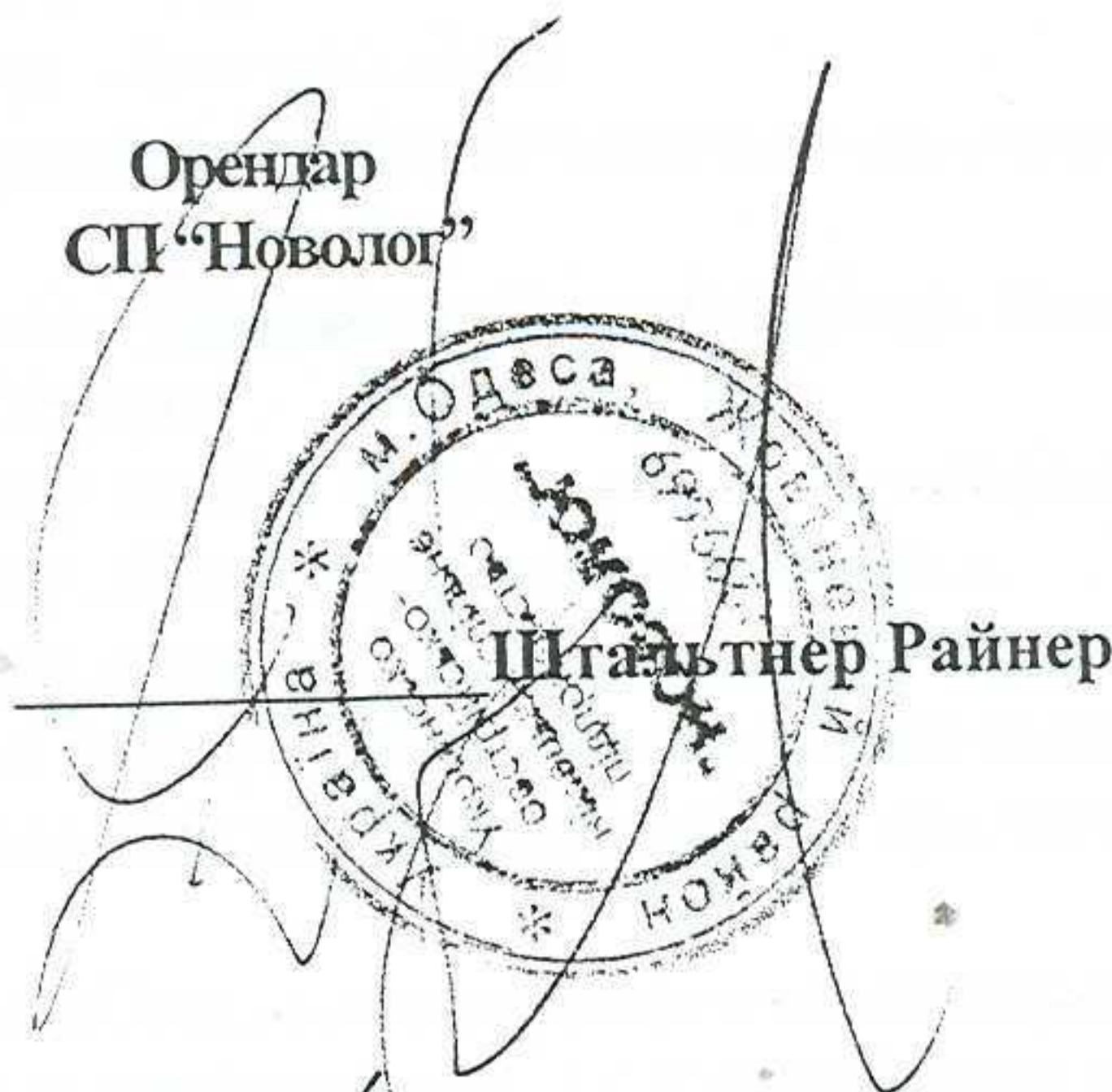
Орендодавець

ДП "Одеський морський
Торговельний порт"



Єгоров А.Ю.

Орендар
СП "Новолог"



Штабальтнер Райнер

Кав. Одеса
Володимир І. Кершевалі І.

Карпенко

Іван Іванович

Розрахунок за базовий місяць оренди державного рухомого майна, що знаходиться на балансі Одеського морського торговельного порту

Новолог

Назва об'єкта оренди	Вартість за експертною оцінкою, грн.		Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий місяць оренди, грн.	
	дата експертн. оцінки	всього об'єкту			місяць, 2 003р.	орендна плата (без ПДВ)
Портальний кран "Сокіл" інв № 001805	30.06.03	1 714 527	1	5	червень	7143,86



Начальник порту

Егоров А.Ю.

В.о.головного бухгалтера

Галіна О.С.