

УЗГОДЖЕНО:
Міністерство транспорту України



« » _____ 2003 р.

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
РУХОМОГО ДЕРЖАВНОГО МАЙНА КД - 4522**

«31» 10 _____ 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 Товариство з обмеженою відповідальністю „Олімпекс Купе Інтернейшнл”, назване у подальшому „Орендар”, в особі генерального директора Науменко В.С., 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 (далі - майно), що знаходяться на балансі Орендодавця, з метою використаний 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-4523 про надання послуг від „3” міфіка 2003 року.

1.2. Перелік об'єктів, що входять до орендованого майна, та його вартість наведені у Додатку № 1 до Договору.

1.3. Технічні характеристики майна доведені, а загальна вартість майна визначена у Звіті про незалежну оцінку майна ДП „Одеський морський торговельний порт”, від 31.08.2003р.). Загальна вартість майна на дату оцінки складає 23000854 гривень. Майно, що передається, не є цілісним майновим комплексом.

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), 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 згідно акту оцінки яким є Звіт про незалежну оцінку майна ДП „Одеський морський торговий порт”, що передається в оренду (Додаток №3 до Договору), складений за Методикою оцінки вартості об'єктів оренди, затверженою постановою КМУ від 10.08.1995 р. № 629 (у редакції постанови КМУ від 2 січня 2003 р. № 3).

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 (серпень 2003р.) місяць складає 95 836,89 гривень, без урахування ПДВ, виходячи з орендної ставки 5% вартості майна (розрахунок орендної плати є Додатком №4 до Договору). ПДВ нараховується

повідно 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. Після укладення цього Договору укласти з Орендодавцем угоду про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна, надання комунальних та інших послуг на умовах зазначених у п. 11.3. цього Договору.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.4. 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.

5.5. Додержуватись протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів та постанов пожежного нагляду.

5.6. Організовувати 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.

5.7. Забезпечити доступ до орендованого майна та його елементів фахівців порту для здійснення контролю за належною експлуатацією майна.

5.8. 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.

5.9. Протягом місяця після набрання чинності цим Договором застрахувати орендоване майно не менше ніж на його вартість за експертною оцінкою на користь Орендодавця.

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

5.11. Своєчасно виконувати усі види ремонтів, а також технічне обслуговування орендованого майна за рахунок власних коштів і тільки за погодженням з Орендодавцем.

5.12. Орендар додержується передбачених діючим законодавством норм та правил, а також забезпечує Орендодавцю контроль за виконанням вищевказаних норм.

9.13. Орендар за свій рахунок здійснює планову висотну зйомку підкранових шляхів, що перебувають в оренді, відповідно "Правил технічної експлуатації підйомно-транспортного обладнання морських портів" КНД 31.4.002-96, згідно якої Орендодавець видає довідки на експлуатацію порталних кранів.

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» / КНД 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 після погодження органом управління та водночас з договором КД-45а3 про надання послуг. Договір укладений на строк (п'ять років).

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-45а3 від 31.10 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 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: Орендодавцю, Орендарю, органу управління.

10.8. У випадку визнання цього Договору неукладеним або недійсним, Орендар та Орендодавець зобов'язані у якнайкоротший час здійснити всі необхідні дії для належного оформлення відносин оренди щодо майна відповідно до умов цього Договору. У разі неможливості з об'єктивних причин оформлення відносин оренди щодо майна на умовах, зазначених у цьому Договорі, сторони зобов'язуються оформити такі відносини на умовах, що якнайближче відповідають умовам цього Договору із зобов'язанням Орендодавця забезпечити всі необхідні дозволи та погодження.

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 наданні частини яких приймає участь Орендодавець відповідно до умов Договору КД-45а3 про надання послуг від "31" листопада 2003 року, 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 зажадати 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.

11.5. Орендар зобов'язується надавати для візування Орендодавцю всі договори, укладані після цього Договору, предметом яких є вказані вище послуги, протягом п'яти днів з дня їх укладення.

Додатки:

- №1. Перелік об'єктів, що входять до орендованого майна, з визначеною вартістю майна;
- №2. Акт приймання-передачі майна;
- №3. Звіт про незалежну оцінку майна ДП „Одеський морський торговий порт”.
- №4. Розрахунок орендної плати;

12. Юридичні адреси Сторін.

Орендодавець

Орендар

<p>ГП "Одеський морський торговельний порт" 65026, Україна, м. Одеса, Митна пл., 1 р/р 26008660532590 в ООФАКБ "Укрсоцбанк" МФО 328016, код ЄДРПОУ – 01125666 ІПН-011256615017 № свідоцтва 40379372</p>	<p>ТОВ "Олімпекс Купе Інтернейшнл " 65026, м. Одеса, вул. Приморська 6, р/р 260083117 в АБ "Південний" м. Одеси, МФО 328209, код ЄДРПОУ 20005502, ІПН 200055015017, № свідоцтва 40379559</p>
--	---



[Handwritten signature]

Егоров А.Ю.



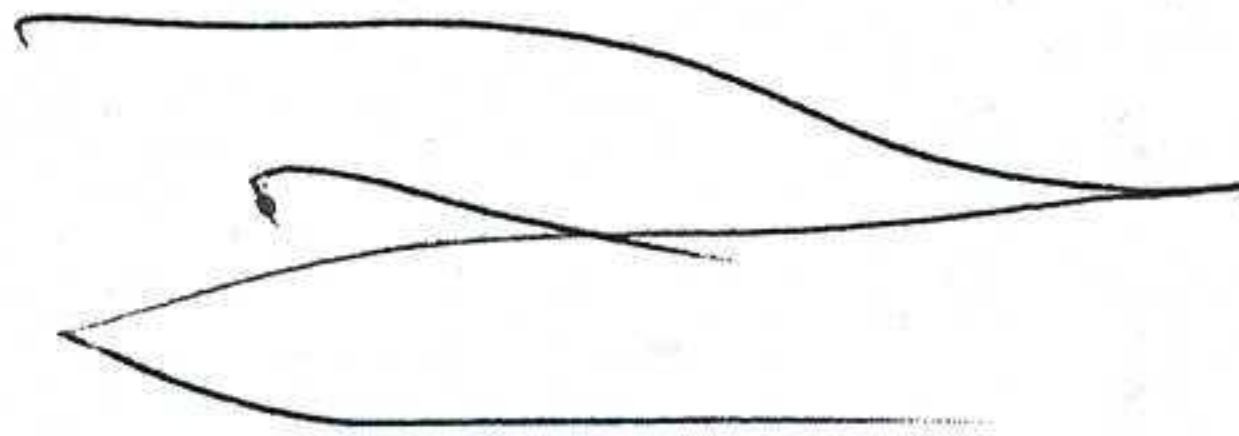
Науменко В.С.

[Handwritten signature]

Додаток №1
до договору від 2014/2015 № 31.10.03/р

Перелік рухомого майна, переданого в оренду
ТОВ «Олимпекс Купе Інтернешнл».

№ п/п	Найменування об'єкту	Інвентарний номер.	Кількість	Оціночна вартість, грн.
1.	Порткран ГАНЦ 6	001205	1	230 861
2.	Порткран Кондор	001900	1	4 422 000
3.	Порткран Кондор	001901	1	3 216 000
4.	Порткран Кондор	001902	1	4 020 000
5.	Порткран Кондор зав.№1889	001903	1	4 824 000
6.	Портальний кран Кондор зав.№ 2177	001904	1	4 824 000
7.	Автонавантажувач «Кальмар» в/п 25т	027466	1	367500
8.	Ковшовий навантажувач WA-200	008512	1	165000
9.	Автонавантажувач "Кальмар"	027454	1	315 000
10.	Терберг 280	003304	1	210 000
11.	Напівпричіп 40X40	039335	1	43 550
12.	Напівпричіп 40X40	039336	1	43 550
13.	Грейфер 3055	045117	1	17 010
14.	Грейфера 9 М3 6742 М	045921	1	26 325
15.	Електроколонка ЕПП 660/630	067129	1	3 496
16.	Уст-ка плазменної різання м.А-70	067188	1	6 628



17.	Мийні машини	073117	1	882
18.	Мийні машини	073118	1	882
19.	Електромагніт RM 160/56/24	001311	1	53 951,5
20.	Електромагніт RM 160/56/24	001312	1	53 951,5
21.	Електромагніт RM 160/56/24	001314	1	53 951,5
22.	Електромагніт RM 160/56/24	001315	1	53 951,5
23.	Підвіска з траверсою для магн.	067138	1	23 504
24.	Підвіска з траверсою для магн.	067139	1	23 504
25.	Машинка відрізна 2 кВт	083842	1	197
26.	Терези товарні 500 ШЗМ	081571	1	1 159
	Всього:			23000854

«Орендодавець»
ГП «ОМТП»


Єгоров А.Ю.



«Орендар»
ТОВ «Олимпекс Купе»


Науменко В.С.



Приложение №2
к договору № КД _____
от " 4 " 11/06/03 2003р.

**Акт
передачи-приема
движимого имущества передаваемого в аренду
ООО "Олимпэкс Купе Интернейшнл"**

№ п/п	Наименование объекта	Инв.№	Кол-во	Оценочная стоимость, грн.
1	Портальный кран ГАНЦ 6	001205	1	226834
2	Портальный кран Кондор	001900	1	4435398
3	Портальный кран Кондор	001901	1	3225774
4	Портальный кран Кондор	001902	1	4032180
5	Портальный кран Кондор Зав.№1889	001903	1	4838616
6	Портальный кран Кондор Зав.№2177	001904	1	4838616
7	Автопогрузчик Кальмар" г/п 25т.	027466	1	367500
8	Портовый тягач Терберг 280	003304	1	210000
9	Полуприцеп 40х40	039335	1	43550
10	Полуприцеп 40х40	039336	1	43550
11	Грейфер 3055	045117	1	17010
12	Грейфер 9 МЗ 6742М	045921	1	26325
13	Электроколонка ЭПП 660\630	067129	1	3454
14	Установка плазменной резки м.А-70	067188	1	6552
15	Моющая машина	073117	1	882
16	Моющая машина	073118	1	882
17	Электромагнит RM 160\56\24	001311	1	53951,5
18	Электромагнит RM 160\56\24	001312	1	53951,5
19	Электромагнит RM 160\56\24	001314	1	53951,5
20	Электромагнит RM 160\56\24	001315	1	53951,5
21	Подвеска с траверсой для магнитов	067138	1	23038
22	Подвеска с траверсой для магнитов	067139	1	23038
23	Автопогрузчик ФАНТУЦЦИ	026005	1	336074
24	Весы товарные 500 ШЗМ	081571	1	1159
25	Ковшовый погрузчик "Комацу" WA-200	008512	1	165000
	Итого:			23081238

Передал:

Начальник ГП "ОМТП"



Егоров А.Ю.

Принял:

Генеральный директор
"Олимпэкс Купе Интернейшнл"



Науменко В.С.

Владимир Г. Кошаров
Кат. Служба