

ДОГОВІР №20984091349/1 про внесення змін до Договору оренди від 14.09.2007р. обліковий номер договору №20984091349 цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”.

Місто Одеса, двадцять сьомого вересня дві тисячі сьомого року.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ (надалі – Регіональне відділення або “Орендодавець”), ідентифікаційний код 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська область, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, к.1106, в особі начальника регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича, що мешкає за адресою: м.Одеса, ул.О.Невського, буд.41, корпус 2, кв.94 та діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України”, затвердженого Постановою КМУ від 15.06.1994р. №412, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ”** (надалі – Орендар), ідентифікаційний код 35067226, місцезнаходження: 68000, Одеська область, м.Іллічівськ, с.Малодолинське, вул.Лиманська, 1, в особі директора Яновського Вадима Сергійовича, що мешкає за адресою: м.Одеса, вул.Довженка 9-б, гурт.7 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Іллічівської міської ради Одеської області, дата реєстрації 26.04.2007р., номер запису №15541020000001829, з другого боку, враховуючи наказом регіонального відділення від 27.09.2007р. №747 лист від 26.09.2007р. №10 ТОВ “КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ” наявність технічної та провостановлюючої документації на об’єкти нерухомості, та відповідно до п.11.1. договору оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ” від 14.09.07р., уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 14.09.2007р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1.Прембулу та розділі 1-12 Договору оренди №20984091349 цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”,
- викласти в новій редакції:

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ
ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”.**

Місто Одеса, чотирнадцятого вересня дві тисячі сьомого року 2007р.

“Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області (в подальшому іменованій “Орендодавець”) ідентифікаційний код 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська область, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, к.1106 в особі начальника регіонального відділення Козлова Олександра Володимировича, та діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України”, затвердженого Постановою КМУ від 15.06.1994р. №412, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ”** (надалі - Орендар), ідентифікаційний код 35067226, місцезнаходження: 68000, Одеська область, м.Іллічівськ, с.Малодолинське, вул.Лиманська, 1, в особі директора Яновського Вадима Сергійовича, що мешкає за адресою: м.Одеса, вул.Довженка, 9-б, гурт.7 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Іллічівської міської ради Одеської області, дата реєстрації 26.04.2007р., номер запису №15541020000001829, з другого боку, з метою підвищення ефективності використання державного майна у відповідності до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”, ідентифікаційний код 24530145, місцезнаходження: м.Одеса, провул.Сабанський, 1, кв.1 (надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначені відповідно до Акту оцінки вартості цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від

31.08.2007р. №634, Протоколу про результати інвентаризації та передавального балансу цілісного майнового комплексу, складеного станом на 31.07.2007р., складає:

Назва показника:	(тис.грн)	
	Всього:	у т.ч. належить державі:
Основні засоби, усього :	12238,24	12238,24
Знос основних засобів :	6156,91	6156,91
Основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу :	6081,33	6081,33
Інші необоротні активи:	915,4	915,4
Вартість майна, що передається в оренду	6996,73	6996,73

у тому числі нерухоме майно:

- будівлі та споруди морського відстою - перевантажувального комплексу, які в цілому складаються з: одноповерхового адміністративно-побутового корпусу "А", загальною площею 25,6 кв.м., одноповерхового адміністративно - побутового корпусу "Б", загальною площею 44,4 кв.м., будівлі пункту охорони "Г", загальною площею 13,4 кв.м., службової будівлі "Д", загальною площею 12,6 кв.м., службової будівлі "Е", загальною площею 12,4 кв.м., службової будівлі "Ж" загальною площею 13,1 кв.м., службової будівлі "З" загальною площею 12,8 кв.м., споруд: №1-4-воріт, №2,3-огорож, I, II, III - замощень, розташовані на земельній ділянці площею 89000 кв.м. згідно договору оренди №808 від 17.02.2006 року, та належать Державі в особі Міністерства транспорту та зв'язку України на підставі Свідоцтва про право власності №34092, виданого 05.09.2007 року, Виконавчим комітетом Іллічівської міської Ради на підставі Рішення виконкому Іллічівської міської Ради №907 від 23.08.2007 року, зареєстрованого Комунальним підприємством "Бюро технічної інвентаризації" у реєстровій книзі ГН 7 за реєстровим №659, стор.138 та знаходиться в повному господарському віданні Державного підприємства "Укрспецобладнання"

- квартира під номером 1 (один) державного підприємства "Укрспецобладнання" в будинку під номером 1 (один) по провулку Сабанському в місті Одесі, яка в цілому складається з 6 (шести) жилих кімнат, житловою площею 132,1 кв.м., загальною площею 187,2 кв.м. та належить Державі в особі Верховної Ради України на підставі Свідоцтва про право власності №0006082, виданого 03.02.2000 року Виконавчим комітетом Одеської міської ради на підставі рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради №960 від 28.12.1999 року та зареєстрованого Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості 07.02.2000 року в книзі №19 м/с на стор.154, під реєстровим номером 249.

- квартира під номером 23 (двадцять три) в будинку під номером 1 (один) по провулку Сабанському в місті Одесі в цілому складається з 5 (п'яти) житлових кімнат, житловою площею 75,4 кв.м., загальною площею 140,7 кв.м., та належить Державному підприємству "Укрспецобладнання" на підставі Дублікату №20-Д від 25.07.2000 р. Договору №12/99 купівлі-продажу нерухомого майна від 11.01.1999 року, зареєстрованого на Одеській Новій Біржі в "Журналі реєстрації договорів купівлі-продажу нерухомості" 11.01.1999 року за №12/99 та зареєстрованого Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості в книзі №20 м/с на стор.62, реєстровий №249 та Дублікату №98/0368Д від 25.07.2000 року Договору №98/0368Д купівлі-продажу нерухомого майна від 29.12.1999 року, зареєстрованого на Одеській універсальній товарній біржі GIP в "Журналі реєстрації біржових угод з нерухомістю" року за №36 від 25.07.2000 та зареєстрованого Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості в книзі №20 м/с на стор.62, реєстровий №249.

1.2. Мета використання об'єкту оренди – здійснення основних видів діяльності відповідно до статуту Орендаря із збереженням існуючого профілю Підприємства.

1.3. Грошові кошти (вартість майна, що передається Орендареві на умовах кредиту згідно п.25 вищевказаного Акту оцінки вартості цілісного майнового комплексу у сумі 2251200,00 (два мільйони двісті п'ятдесят одна тисяча двісті) гривень 00 копійок передаються Орендареві в користування на умовах Кредитного договору грошових коштів, що укладається одночасно з підписанням цього Договору оренди.

1.4. Оборотні матеріальні засоби викуповуються Орендарем на підставі Договору купівлі-продажу, який укладається одночасно з підписанням цього Договору та становлять у сумі: - без урахування ПДВ: 246000,00 грн. ;

- ПДВ (20%): 49200,00 грн.;
- Разом: 295200,00 грн.

1.5. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”, ідентифікаційний код 24530145.

1.6. Вартість майна, що вказана у пунктах 1.1., 1.3 та 1.4. Договору оренди, визначена згідно Акту оцінки вартості цілісного майнового комплексу, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 31.08.2007р. №634.

1.7. Цей Договір є підставою для виникнення у разі приватизації Підприємства пріоритетних прав Орендаря на довгострокову оренду земельної ділянки, на якій розміщене Підприємство або викуп цієї ділянки відповідно до законодавства на момент зазначеної приватизації.

1.8. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство у встановленому порядку.

1.9. Майно Підприємства враховується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

1.10. Припинення діяльності державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ” (місцезнаходження: м.Одеса, пров.Сабанський,1, кв.1) здійснюється шляхом його реорганізації через приєднання до Орендаря, згідно наказу органу, уповноваженого управляти зазначеним Підприємством, Міністерства транспорту та зв'язку України.

1.11. Майно цілісного майнового комплексу, яке передається в оренду, включає в себе активи, пасиви, інвентар, обладнання та інше майно згідно інвентаризаційних описів, у тому числі нерухоме майно.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ЦМК.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передачі Підприємства.

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це майно.

Власником Підприємства залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди .

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в Акті оцінки, складеного за Методикою, затвердженою Постановою КМУ.

Стан орендованого майна на час укладання Договору оренди відповідає даним інвентаризації, проведеної на момент оцінки.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець або орган управління зазначеним державним майном), визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акту оцінки, складеного за даними інвентаризації майна на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство Орендодавцю (юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України на момент припинення дії цього Договору, та цим Договором, у зв'язку з чим укладається сторонами Угода (Договір).

2.5. Підприємство вважається поверненим Орендодавцю (юридичній особі, вказаній Орендодавцем або органом управління) з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі. Якщо Орендар затримав повернення майна Орендодавцеві, ризик випадкового знищення або пошкодження майна Підприємства несе Орендар.

2.6. Дія договору оренди припиняється з моменту підписання акту про повернення орендованого майна.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою КМУ від 4 жовтня 1995р. №786, (зі змінами) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (серпень 2007р.): **35193,55 грн.**

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди - вересень 2007р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (серпень 2007р.) на індекс інфляції за вересень 2007р. включно.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується до державного бюджету щомісяця не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним. Одночасно копія платіжного доручення, з відміткою банку, що обслуговує Орендаря, надсилається Орендодавцю.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Якщо Орендар протягом трьох місяців підряд не вносить орендну плату, Орендодавець може ставити питання про розірвання договору оренди у судовому порядку.

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

Стягнення заборгованості з орендної плати вирішуються у судовому порядку.

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, що виникла у минулий період, встановлюється наступний порядок погашення заборгованості за Договором оренди:

- поточні платежі, які сплачені за оренду майна Підприємства насамперед, спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати, забезпечується у вигляді авансової сплати в розмірі орендної плати за один місяць (35193,55 грн.), що здійснюється у двотижневий термін з моменту укладання цього Договору.

3.11. При розірванні або припиненні Договору оренди орендна плата сплачується Орендарем до моменту підписання Акту приймання-передачі (повернення) державного майна.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.

4.1. Амортизаційні відрахування та інші державні джерела фінансування на орендоване майно Підприємства залишається у розпорядженні Орендаря і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Облікову політику відносно державних орендованих основних засобів Орендар здійснює за попередньою згодою із Орендодавцем відповідно до вимог чинного законодавства."

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно Підприємства відповідно до його призначення та п.1.2. цього Договору оренди.

5.2. Забезпечити збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його пошкодженню, псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету.

5.4. Щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.5. Своєчасно здійснювати поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства. Поточний ремонт орендованого майна провадиться Орендарем за його рахунок. Капітальний ремонт за рахунок власних коштів здійснюється тільки з дозволу Орендодавця у порядку встановленому чинним законодавством у період дії договору оренди.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору оренди застрахувати майно Підприємства не менше ніж на його балансову вартість в порядку, визначеному чинним законодавством, на період дії договору та у 3-денний термін надати Орендодавцю копію страхового полісу.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження майна Підприємства несе Орендар.

5.7. Постійно страхувати орендоване майно Підприємства на суму не меншу за його балансову вартість на користь Орендаря, в порядку, визначеному чинним законодавством у тому числі при припиненні договору оренди.

5.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди, повернути Орендодавцеві (або юридичній особі, вказаній Орендодавцем) Підприємство в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря.

У разі не виконання Орендарем обов'язку повернути Підприємство, Орендодавцем нараховується неустойка у розмірі подвійної плати за користування майном за весь час прострочки, яка стягується у судовому порядку, у випадку відмови орендаря сплатити її у добровільному порядку.

5.9. Здійснювати накопичення амортизаційних відрахувань на відповідному субрахунку 42 „Додатковий капітал” та використовувати його на реновацію та капітальний ремонт орендованого майна тільки з дозволу Орендодавця;

5.10. Надавати Орендодавцю щоквартальні звіти за формами №1 (баланс), №2 (звіт про фінансові результати) та форму №3 щорічно.

5.11. Здійснювати поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості тільки з дозволу Орендодавця.

5.12. Орендар не має права без згоди Орендодавця передавати орендоване майно у суборенду.

5.13. Укласти окремий договір про користування земельною ділянкою, на якій розташоване Підприємство.

5.14. У двотижневий термін з моменту укладання цього договору здійснити авансову сплату в розмірі орендної плати за один місяць (35193,55грн.) для забезпечення зобов'язань щодо сплати орендної плати.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ.

Орендар має право :

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених Статутом Орендаря.

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна Підприємства, здавати їх в суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю держави і направляються на відтворення основних фондів Підприємства.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.4. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів та ін.)

6.6. Орендар має право самостійно використовувати орендоване майно, здавати в суборенду окремі частини орендованого майна та розпоряджатися або іншим чином передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (в певній частині), які випливають з цього договору, тільки якщо інше не передбачено чинним законодавством України або не заборонено Орендодавцем та за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушить інших положень цього договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Підприємство згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Продати Орендарю оборотні матеріальні засоби, вартість яких становить:

- без урахування ПДВ: 246000,00 грн. ;
- ПДВ (20%): 49000,20 грн.;
- Разом: 295000,20 грн.

7.3. Передати Орендарю в користування на умовах кредиту грошові кошти у сумі 2251200,00 (два мільйони двісті п'ятдесят одна тисяча двісті) гривень

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

7.5. 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.

7.6. Контролювати наявність, стан, напрями, ефективність використання Підприємства, переданого в оренду за цим Договором, та надходження орендної плати.

7.7. Компенсувати Орендарю згідно вимог чинного законодавства вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень майна Підприємства, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми приросту вартості Підприємства в результаті таких поліпшень.

7.8. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку компенсувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень майна Підприємства, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення не підвищують вартість Підприємства.

7.9. У випадку прийняття рішення про приватизацію Підприємства повідомити Орендаря у п'ятиденний термін.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання державного майна, переданого в оренду за Договором.

8.2. Надавати дозвіл на зміну складу, передачу в суборенду, поліпшення, здійснення капітального ремонту Об'єкту оренди.

8.3. 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 Підприємства, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України

9.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.4. В разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

9.5. Орендар (в особі керівника) несе відповідальність згідно з чинним законодавством за використання орендованого майна Підприємства, за достовірність та своєчасність надання інформації Орендодавцю.

9.6. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі:

- а) Орендар без дозволу Орендодавця передав орендоване майно у користування у суборенду;
- б) Орендар своїми діями створює загрозу пошкодження орендованого майна або використовує об'єкт оренди в супереч основних видів діяльності (п.1.2 цього Договору);
- в) Орендар не приступив до проведення капітального ремонту орендованого майна, якщо обов'язок його проведення був покладений договором оренди на Орендаря, (до терміну, що зазначений цим Договором);
- г) Орендар не здійснив страхування орендованого майна відповідно до п. 5.6. та не застрахував майно у подальшому відповідно до п.5.7. на весь термін дії цього договору;
- д) Орендар затримав сплату орендної плати протягом 3-х місяців підряд;
- е) недотримання порядку використання амортизаційних відрахувань (не здійснює відновлення орендованого);
- ж) Орендар не виконує обов'язку щодо забезпечення заходів протипожежної безпеки орендованого майна;
- з) Орендар перешкоджає або здійснює протидії Орендодавцю у проведенні перевірки використання, збереження орендованого майна та умов виконання договору;
- і) орендарем не укладено договору на користування земельною ділянкою.
- к) невиконання Орендарем умов Договору купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів або Кредитного договору що є невід'ємними та складовими частинами цього Договору.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ, ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

10.1. Цей Договір укладено терміном до 14 вересня 2022 року включно, який діє з моменту його підписання сторонами.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення, розірвання Договору оренди, від'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів є власністю Орендаря.

10.6. У разі припинення, розірвання Договору оренди, невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без дозволу Орендодавця, які неможливо відокремити від майна Підприємства без заподіяння йому шкоди, є державною власністю.

10.7. У разі приватизації орендованого майна невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від майна Підприємства без заподіяння йому шкоди, підлягають компенсації згідно вимог чинного законодавства.

10.8. Договір оренди на новий строк може бути укладений з Орендарем, який належно виконує свої обов'язки за договором оренди, та повідомив Орендодавця за 30 днів до закінчення його строку. У разі недосягнення домовленості сторін щодо плати та інших умов Договору з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження Договору, переважне право Орендаря на укладання договору на новий строк припиняється.

10.9. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого майна Підприємства;
- у разі ліквідації юридичної особи, яка є Орендарем;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;

10.11 Орендар, у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна, має переважне право на придбання цього майна, якщо належно виконує свої обов'язки за договором оренди.

10.12. Підставою для розірвання цього Договору є невиконання Орендарем його умов та умов Договору купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів, Кредитного договору, укладених між Орендодавцем і Орендарем.

10.13. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в 6(шести) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- Орендодавцю
- Орендарю 4 прим.
- нотаріусу

11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 65012, Одеська область, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, к.1106, ідентифікаційний код 20984091.

Орендар: 68000, Одеська область, м.Іллічівськ, с.Малодолинське, вул.Лиманська, 1. ідентифікаційний код 35067226.

12. ДОДАТКИ

12.1 Одночасно з цим договором між Орендодавцем та Орендарем укладено Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів та Кредитний договір.

12.2. До цього Договору додаються:

- Розрахунок орендної плати.
- Акт оцінки вартості цілісного майнового комплексу.

- Акт приймання-передачі орендованого майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ,
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФДМ
УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
65125, м.Одеса, вул.В.Арнаутська, 15, к.1106
Ідентифікаційний код 20984091

ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю
"КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ"

68000, Одеська обл., м.Іллічівськ,
с.Малодолинське, вул.Лиманська, 1. Код
ЄДРПОУ 35067226.

Начальник

Козлов О.В.
(особистий підпис)

Директор

Яновський В.С.
(особистий підпис)

М.П.

М.П. "

Ці Зміни вступають в силу з моменту їх підписання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації та є невід'ємною та складовою частиною договору оренди №20984091349 цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”.

На відношення Сторін, не врегульованих цими Змінами, розповсюджуються вимогами Договору оренди №20984091349 цілісного майнового комплексу державного підприємства „УКРСПЕЦОБЛАДНАННЯ”.

Ці зміни укладені у 6 (шести) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Міністерства транспорту та зв'язку України та три Орендарю, та один нотаріусу.

Орендодавець: *Яновський В.С.* *Козлов О.В.* *Яновський В.С.* *О. Шей*
Орендар: *Бродська Тетяна Вікторівна*, *Летко, д/р 51, кв. 31*, *Бродська Т.В.*


ОРЕНДОДАВЕЦЬ,
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФДМ
УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
65125, м.Одеса, вул.В.Арнаутська, 15, к.1106
Ідентифікаційний код 20984091

ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю
"КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ"

68000, Одеська обл., м.Іллічівськ,
с.Малодолинське, вул.Лиманська, 1. Код
ЄДРПОУ 35067226.
Директор

Начальник

Козлов О.В.
(особистий підпис)

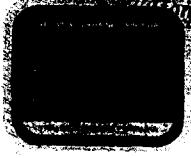

Яновський В.С.
(особистий підпис)


"27" вересня 2007 року цей договір посвідчено мною, Котом Д.Г., приватним нотаріусом Одеського нотаріального округу.

Договір підписано мною в моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, повноваження, а також повноваження та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНТЕЙНЕРНИЙ ТЕРМІНАЛ ЮСЕКОМ", представників, а також належність Державі наданого в оренду цілісного майнового комплексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Згідно із ст. 21 Закону України про державну реєстрацію актів цивільного стану за № 2269.

Згідно з ст. 31 Закону України "Про нотаріат".



О. Шей



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.