Договір оренди
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 03-07/7

м. Вижниця
Чернівецької області

27 липня
дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:
Вижницька районна рада Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:
59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37767440, що знаходиться за адресою:
58000, м.Чернівці, Першотравневий р-н, вул.Шептицького, 25 (далі - Орендар) в особі т.в.о. начальника Попова Валерія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області, з іншого боку, беручи до уваги рішення комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району (протокол №6 від 28 квітня 2020 року), здійснили переукладення Договору оренди нежитлового приміщення №03-08/1/9 від 27.08.2017 року із змінами та домовились про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району, яке перебуває на балансі Вижницької районної ради, частину нежитлового приміщення (кімнати, позначені в поверхневому плані інвентарної справи, як 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-14), загальною площею 92,40 м^2, за адресою:

59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, будинок 20.

Зазначене Майно згідно Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер Витягу 81364026 від 27.02.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1184087273205, номер запису про право власності 19224176, належить Орендодавцеві на підставі технічного паспорта, серія та номер: б/н, виданий 16.03.2015, видавник: Комунальне підприємство «Вижницьке районне бюро технічної інвентаризації»; Технічний висновок, серія та номер:5/119, виданий 15.12.2014, видавник: Комунальне підприємство «Вижницьке районне бюро технічної інвентаризації»; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер:21, виданий 04.02.2015, видавник:Вижницька міська рада Вижницького району Чернівецької області.

Початкова балансова вартість нерухомого Майна, яке надається в оренду, складає 18 751 (вісімнадцять тисяч сімсот п'ятдесят одна) 55 грн, залишкова на момент переукладення Договору – 8 485 (вісім тисяч чотириста вісімдесят п'ять)70 грн.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення Вижницького районного відділу Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області.

1.3. Майно на момент укладення Договору не потребує поточного або капітального ремонту.

Договір оренди
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 03-07/7

м. Вижниця
Чернівецької області

27 липня
дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:
Вижницька районна рада Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:
59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37767440, що знаходиться за адресою:
58000, м.Чернівці, Першотравневий р-н, вул.Шептицького, 25 (далі - Орендар) в особі т.в.о. начальника Попова Валерія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області, з іншого боку, беручи до уваги рішення комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району (протокол №6 від 28 квітня 2020 року), здійснили переукладення Договору оренди нежитлового приміщення №03-08/1/9 від 27.08.2017 року із змінами та домовились про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району, яке перебуває на балансі Вижницької районної ради, частину нежитлового приміщення (кімнати, позначені в поверхневому плані інвентарної справи, як 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-14), загальною площею 92,40 м^2, за адресою:

59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, будинок 20.

Зазначене Майно згідно Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер Витягу 81364026 від 27.02.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1184087273205, номер запису про право власності 19224176, належить Орендодавцеві на підставі технічного паспорта, серія та номер: б/н, виданий 16.03.2015, видавник: Комунальне підприємство «Вижницьке районне бюро технічної інвентаризації»; Технічний висновок, серія та номер:5/119, виданий 15.12.2014, видавник: Комунальне підприємство «Вижницьке районне бюро технічної інвентаризації»; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер:21, виданий 04.02.2015, видавник:Вижницька міська рада Вижницького району Чернівецької області.

Початкова балансова вартість нерухомого Майна, яке надається в оренду, складає 18 751 (вісімнадцять тисяч сімсот п'ятдесят одна) 55 грн, залишкова на момент переукладення Договору – 8 485 (вісім тисяч чотириста вісімдесят п'ять)70 грн.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення Вижницького районного відділу Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області.

1.3. Майно на момент укладення Договору не потребує поточного або капітального ремонту.

Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Передача та повернення орендованого Майна здійснюється із складанням відповідного акту.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням акту приймання-передавання, який складається протягом п'яти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. У разі припинення дії цього договору Майно повертається Орендодавцю в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Розмір плати за оренду нерухомого майна згідно умов цього Договору становить 1 (одна) гривня за рік відповідно до п.3.1. Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затверджених рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району».

3.2. Індексація орендної плати проводиться на підставі річних індексів інфляції, якщо нарахування індексації передбачене чинним законодавством України в поточному році.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану Майна з незалежних від Орендаря чи Орендодавця причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4.У разі користування Майном протягом неповного календарного року орендна плата визначається як у розмірі повного календарного року.

3.5. Орендна плата перераховується у співвідношенні: 30% до загального фонду районного бюджету, 70% Орендодавцю сплачується не пізніше 1-го числа першого місяця наступного року оренди в безготівковому порядку.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавця у визначеному пунктом 3.5 порядку відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Орендар має право протягом трьох робочих днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунку, надати Орендодавцю свої обґрунтовані письмові заперечення. Орендодавець розглядає заперечення Орендаря протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунку.

3.8. Наднормова сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення дії даного Договору Орендар сплачує орендну плату до дня фактичного повернення Майна за актом приймання-передавання включно.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до районного бюджету та Орендодавцю.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за власний рахунок проводити необхідний поточний та з дозволу районної ради - капітальний ремонт Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до районного бюджету та Орендодавцю.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II цього Договору.

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і 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.

5.6. Забезпечити Орендодавцю та уповноваженим представникам доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше, ніж на його вартість вказану в п.1.1. і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Орендар зобов'язаний вживати заходи щодо забезпечення пожежної безпеки; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його 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.

5.11. Орендар зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушені справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомляти про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також про правонаступництво.

5.12. У разі зміни рахунку, назви установи, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Запобігати пошкодженню орендованого майна; в разі виникнення з вини Орендаря можливих збитків, останній відшкодовує Орендодавцю вартість нанесених збитків.

5.14. Якщо у разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.15. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням Майна (сплата комунальних платежів, тощо) самостійно, на підставі відповідних угод.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання, 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 переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або 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 акта обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов’язання Орендаря.

9. Відповідальність і 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. 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 Майно.

9.3. За несвоєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, відшкодування за комунальні послуги у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також стягуються у повному обсязі втрати, пов’язані з таким стягненням.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання, 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 переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або 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 акта обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов’язання Орендаря.

9. Відповідальність і 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. 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 Майно.

9.3. За несвоєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, відшкодування за комунальні послуги у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також стягуються у повному обсязі втрати, пов’язані з таким стягненням.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта в неналежному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

9.5. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.6. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

9.7. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Термін дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено терміном на 2 (два) роки одинадцять місяців, що діє з **27 липня 2020 року** до **26 червня 2023 року** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення терміну його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності рішення Комісії районної ради про надання відповідного дозволу.

10.5. Реорганізація Орендодавця 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:

- закінчення терміну, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря.

10.7. 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. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень здійснюється відповідно до «Порядку надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок власних коштів орендаря», затвердженого рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання 21 квітня 2016 року №115-6/16.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

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

10.11. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу , по одному для кожної із Сторін.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- копія викопіювання поверхневого плану орендованого приміщення;
- акт приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець	Орендар
Вижницька районна рада Чернівецької області	**Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області**
Адреса: 59200, м.Вижниця Чернівецької області	Адреса: 58000, м.Чернівці, Першотравневий р-н
вул.Українська,88-а	вул. Шептицького, 25
Р/рахунок UA618561350000031552202335435	IBAN UA 208201720343180002000079803
в ГУДКСУ в Чернівецькій області	ДКС в м. Києві
МФО 856135	МФО 820172
ЄДРПОУ 21449448	ЄДРПОУ 37767440
Тел. 2-13-35, 2-31-20	Тел. 55-39-02
Голова районної ради	**Т.в.о. начальника Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області**
М.І.Андрюк	**В.М.Попов**
М.П.	М.П.

Погоджено:
Завідувач юридичного відділу виконавчого апарату районної ради

К.Голобуцька

Голова постійної комісії районної ради з питань власності, АПК, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій

Ю.Никифоряк

А К Т
Приймання - передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району

м. Вижниця
Чернівецької області

27.07.
дві тисячі двадцятого року

Цей акт складено між Вижницькою районною радою Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:
59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Управлінням Державної міграційної служби України в Чернівецькій області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37767440, що знаходиться за адресою:

58000, м.Чернівці, Першотравневий р-н, вул.Шептицького, 25 (далі - Орендар) в особі т.в.о.начальника Попова Валерія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області, з іншого боку, про те, що на підставі Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 07-07/7 від 27.07. 2020 року Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду частину нежитлового приміщення (кімнати, позначені в поверхневому плані інвентарної справи, як 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-14), загальною площею 92,40 м^2, за адресою:

59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, будинок 20.

Акт складено в двох примірниках, один з яких знаходиться в Орендодавця, а другий – в Орендаря.

Приміщення передав:

Голова Вижницької районної ради

М.І.Андрюк

М. П.

Приміщення прийняв:

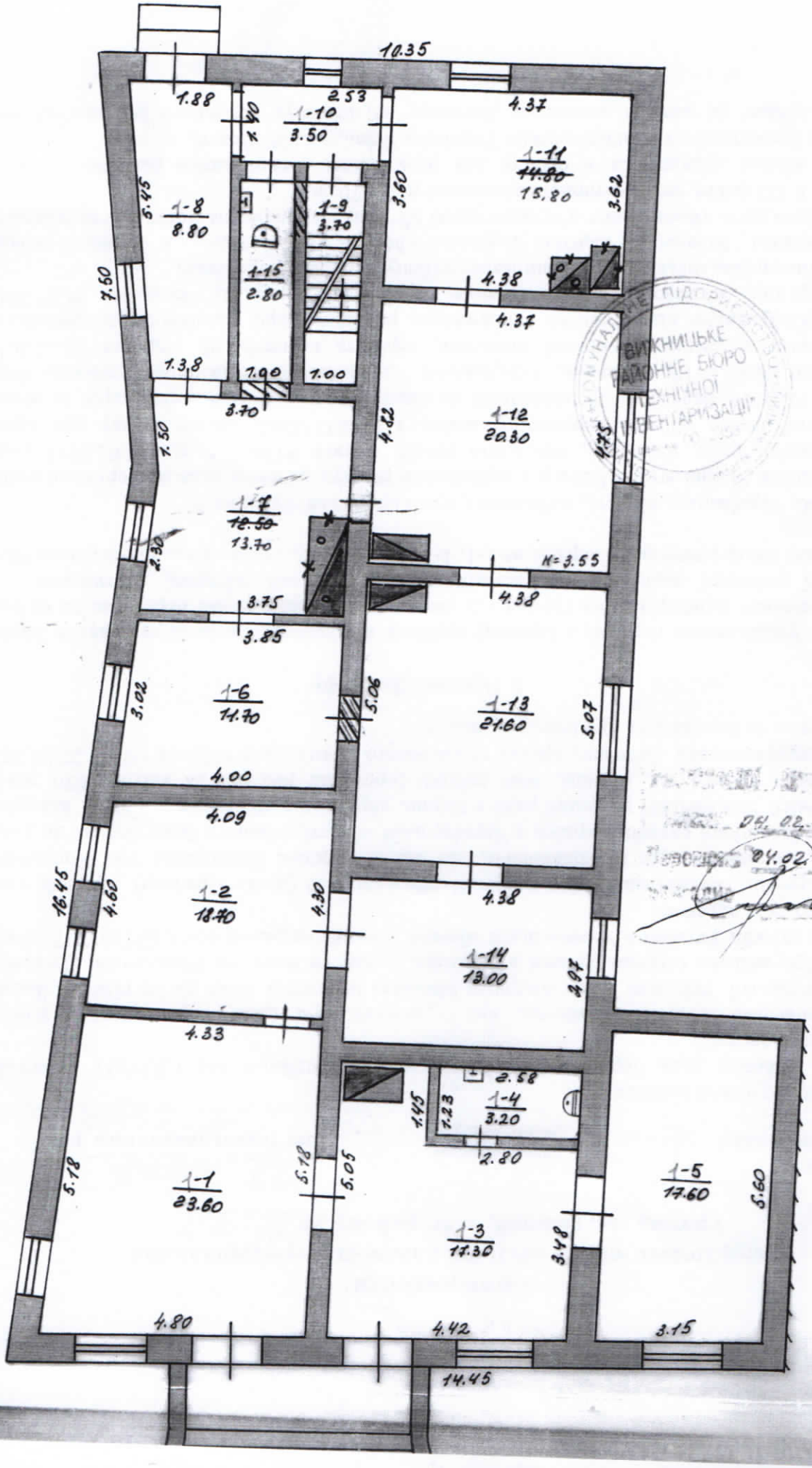
Т.в.о. начальника Управління Державної міграційної служби України в Чернівецькій області

В. М.Попов

М. П.

Вижницький МІСТА (СЕЛИЩЕ) Вижниця

Поверх I літ. „А"



ВИЖНИЦЬКЕ РАЙОННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

04.02.2014

04.02.2014