

зарегистрированный как плательщик налога на профессиональный доход, именуемый в дальнейшем как «Арендодатель», с одной стороны

и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Тереховой Ольги Андреевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование (аренду), принадлежащее ему на праве собственности движимое имущество со всеми его принадлежностями (далее – Имущество) согласовано спецификации (Приложение №1), а Арендатор обязуется своевременно оплачивать арендную плату. Передача Имущества Арендатору и его возврат Арендодателю по окончании срока аренды осуществляется по актам приема передачи (Приложение №2), подписанным Сторонами, с указанием в них состояния Имущества. Срок нахождения Имущества в аренде исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Имущества Арендатору и подписания акта возврата Имущества Арендодателю.

1.2 Имущество предоставляется Арендодателем Арендатору на срок, установленный в спецификации к договору (Приложение №1).

1.3 Если Арендатор за 5 рабочих дней до истечения срока, указанного в п.п. 1.2 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п. 9 настоящего Договора, не заявит о желании расторгнуть Договор, то срок аренды Имущества считается продленным Сторонами на аналогичный период, либо иной период по соглашению Сторон.

1.4 Имущество предназначено для использования в качестве помещения для временного пребывания сотрудников Арендатора или хранения инвентаря. Суммарный вес, которого не более 500 кг (складирование и хранение строительных и лакокрасочных материалов запрещено).

1.5 Арендодатель гарантирует, что Имущество не заложено, не арестовано и не обременено правами третьих лиц.

1.6 Доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества, являются его собственностью.

1.7 Все улучшения Имущества, произведенные Арендатором, как с согласия Арендодателя, так и произведенные без согласия Арендодателя, не подлежат возмещению или зачету со стороны Арендодателя.

2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1 предоставить Имущество Арендатору в исправном состоянии;

2.1.2 подготовить (при необходимости) Имущество к передаче Арендатору за свой счет;

2.1.3 произвести доставку, вывоз Имущества (по окончании срока аренды Имущества и в других случаях, предусмотренных Договором), а также произвести погрузочно-разгрузочные работы на площадке, указанной Арендатором, при условии подготовки площадки Арендатором в соответствии с п.п. 2.3.2 настоящего Договора.

2.2 Имущество должно быть передано в течении 5 (пяти) рабочих дней после даты подписания настоящего Договора и спецификации, а также предварительной оплаты согласно спецификации, оплаты доставки транспортом Арендодателя на специально подготовленную Арендатором площадку и вывоз транспортом Арендодателя. Вывоз Имущества с территории Арендатора по окончании срока аренды осуществляется транспортом Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней после оповещения Арендодателя о необходимости вывоза Имущества.

2.3 Арендатор обязан:

2.3.1 произвести оплату денежных средств в соответствии с п.п. 2.2 настоящего Договора. Обязательства Арендатора по оплате в безналичной форме считаются исполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя;

2.3.2 подготовить ровную площадку, очищенную от снега, грязи, травы, исключающие постоянный контакт объекта аренды с водой, влагой и др. химическими предметами для установки Имущества с учетом технических возможностей крана-манипулятора Арендодателя, позволяющих осуществить разгрузку Имущества параллельно (вдоль машины) на расстоянии 1 (одного) метра от опор крановой установки. Арендатор при подготовке площадки также учитывает, что движение крана-манипулятора по мягкому или влажному грунту, траве, песку, мягкому снегу, глубокой колее существенно затруднено или невозможно. Если для погрузки или разгрузки Имущества необходимо прибегнуть к услугам дополнительной техники (экскаватор, кран, вездеход), независимо от причин, приведших к такой необходимости (изменившиеся условия местности, действия Арендатора или третьих лиц и т.п.), то расходы на данные услуги и поиск техники берет на себя Арендатор;

2.3.3 обеспечить присутствие уполномоченных представителей Арендатора при приеме-передаче Имущества, уполномоченных подписывать необходимые документы (в том числе – Акты);

2.3.4 использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением и вернуть Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, не препятствующим дальнейшему использованию;

2.3.5 по окончании срока аренды Имущества, отключить его от коммуникаций (электричество, водоснабжение), освободить от проживания и временного размещения людей, привести в чистый и опрятный вид, обеспечить наличие комплекта ключей от входной двери у ответственного лица на объекте;

2.3.6 соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные, установленные нормами и правилами эксплуатации требования, предъявляемые при использовании Имущества;

2.3.7 в сроки, установленные настоящим Договором производить оплату арендуемого имущества и иных платежей, предусмотренных договором;

2.3.8 предварительно письменно согласовать с Арендодателем перемещение Имущества на другое место и без такого согласия не перемещать Имущество в другое место;

2.3.9 при вывозе арендодателем Имущества с другого (отличного от первоначального) места нахождения, компенсировать Арендодателю дополнительные транспортные затраты;

2.3.10 обеспечить подъездные пути и место погрузочно-разгрузочных работ в состоянии, обеспечивающем в любое время возможность безопасного маневрирования, при необходимости обеспечить освещение погрузочно- разгрузочных работ;

2.3.11 исключить простой бортового автомобиля с гидроманипулятором на объекте Арендатора (из-за отсутствия представителя Арендатора, оформление пропуска, согласования места установки Имущества, отключение от коммуникаций или др.). Время на осуществление погрузочно- разгрузочных работ должно составлять не более 1 (одного) часа. В случае простоя спецтехники Арендатор оплачивает Арендодателю 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей за каждый час простоя.

2.3.12 никакими действиями или бездействиями не препятствовать Арендодателю (или уполномоченному лицу) в вывозе Имущества при прекращении или расторжении Договора;

2.3.13 не использовать имущество для проживания домашних животных;

2.3.14 по требованию Арендодателя производить сверку по взаиморасчетам в течении 5 (пяти) рабочих дней после получения от Арендодателя Акта сверки расчетов. В случае, если такой Акт сверки не возвращен Арендатором в течении 5 (пяти) рабочих дней. Такой акт считается подписанным и согласованным Сторонами Договора.

2.4 Арендатор не вправе передавать взятое в Аренду Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование или залог, обременять Имущество иным образом. А также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

2.5 Не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней известить Арендодателя о продлении первоначального срока аренды или вывозе Имущества. При неполучении Арендодателем какого- либо из уведомлений до истечения первоначального срока аренды, Договор продлевается на неопределенный срок в соответствии с положениями ч.2 ст. 610 ГК РФ.

3 ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Ежемесячный размер арендной платы устанавливается за каждый блок-контейнер и иное Имущество согласно соответствующей спецификации (Приложение №1). Арендатор не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора производит предварительную оплату за весь период аренды. В случае пролонгации Договора, **предварительная оплата нового срока аренды производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней до начала очередного периода.**

3.2 Арендатор производит оплату в установленные Договором сроки путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или наличными денежными средствами в кассу Арендодателя.

3.3 Одновременно с предварительной оплатой за весь период аренды, Арендатор вносит (перечисляет) Арендодателю платеж за транспортные услуги (доставка, вывоз), а также обеспечительный платеж (залог) в размере 10000 (десять тысяч) рублей 00 копеек за каждый блок-контейнер. Сумма обеспечительного платежа (залога) выполняет только обеспечительную функцию и ни при каких условиях не является арендной платой. То есть, из нее могут удерживаться штрафные санкции, пени, денежные суммы в возмещение ущерба, нанесенному арендному имуществу.

3.4 По окончании срока аренды, возврата Имущества и подписания акта возврата Имущества Арендодателю сумма залога (обеспечительного платежа), оплаченная Арендатором, подлежит возврату Арендодателем в полном объеме, если иное не предусмотрено Договором.

4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 При нарушении установленных Договором сроков оплаты Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 3 (трех) процентов от просроченной ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2 При утрате (хищении) Имущества либо при его порче (повреждении), в том числе третьими лицами, Арендатор не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления указанного события уплачивает Арендодателю однократную стоимость Имущества, указанную в Спецификации (Приложение №1). Обязательства Арендатора по возмещению вреда (ущерба) причиненного Имуществу Арендодателя, считаются исполненными в полном объеме, с момента поступления всей полагающейся денежной суммы возмещения на расчетный счет Арендодателя. В случае нарушения Арендатором условия данного пункта, Арендатор уплачивает Арендодателю пенем из расчета 1 (один) процент от стоимости Имущества (либо его непокрытой части), указанного в Спецификации (Приложение №1), за каждый день просрочки.

В случае причинении ущерба Имуществу, размер которого не может быть определен в соответствии со сведениями об его стоимости. Указанными в Спецификации (Приложение №1), информация о таких повреждениях Имущества вносится в акт возврата Имущества (Приложение №3), а также (при необходимости) фиксируется посредством фотосъемки и/или составлением иных документов. Если стороны не договорились об ином, такой ущерб Имуществу возмещается из депозита (обеспечительного платежа) по Договору, а – при недостаточности средств депозита (обеспечительного платежа) – выплачивается Арендатором в течении 3 (трех) дней с момента получения соответствующего счета от Арендодателя.

В случае несогласия Арендатора с размером причиненного ущерба, он вправе за свой счет провести независимую экспертизу Имущества, и направить ее результаты Арендодателю с соответствующими предложениями об уменьшении стоимости ущерба. При этом несогласие Арендатора по размеру причиненного ущерба не освобождает его от возмещения такого ущерба арендодателю в порядке и в сроки, установленные настоящим пунктом договора.

4.3 В случае, если в связи с действиями (бездействиями) Арендатора властные органы и прочие третьи лица. Имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, налагать штрафы и совершать прочие действия, вызванные действиями (бездействиями) и /или нарушениями Арендатора, и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель незамедлительно предъявляет такие обращения, претензии и штрафы Арендатору, а Арендатор обязуется оплатить не позднее 3 (трех) календарных дней с момента предъявления, такие штрафы в полном объеме и оперативно принять меры для исправления возникших нарушений.

4.4 Арендатор несет полную ответственность за действия (бездействия) собственника земельного участка (площадки), на котором размещено арендуемое Имущество, нарушающие права Арендодателя. В случае нарушения прав Арендодателя таким собственником земельного участка (площадки), Арендодатель вправе предъявить соответствующие действия к Арендатору.

4.5 В случае, если Арендатор перестал пользоваться Имуществом, не возвратив его по акту приема-передачи Арендодателю, арендная плата начисляется до момента вывоза Имущества Арендодателем. Все убытки, связанные с нарушением Арендатором своих обязанностей по возврату Имущества, подлежат возмещению Арендатором в полном объеме в течении 3 (трех) дней с момента получения им соответствующего требования от Арендодателя. При этом Арендодатель не несет ответственности за вещи Арендатора или третьих лиц, оставленные без присмотра Арендатора, при вывозе Имущества в соответствии с настоящим пунктом Договора.

4.6 В случае, если Арендодатель по согласованию с Арендатором прибыл на место для установки Имущества или его вывоза, а установку или вывоз Имущества невозможно осуществить по вине Арендатора (из-за отсутствия представителя Арендатора, оформления пропуска, согласования места установки Имущества, отключение от коммуникаций или др., Арендатор обязан уплатить Арендодателю за пустой прогон спец техники 10000 (десять тысяч) рублей в течении 3 (трех) банковских дней с момента получения соответствующего требования по электронной почте, указанной в Договоре.

5 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ

5.1 Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и в отношении того или иного Имущества, передаваемого в аренду, заключается на срок, указанный в соответствующей спецификации к Договору.

5.2 Если Арендатор осуществляет фактическое использование того или иного арендуемого Имущества после расторжения Договора, им подлежит к уплате арендная плата в том же размере и порядке, как это предусмотрено Договором.

5.3 Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в течении 7 (семи) рабочих дней и оформляются дополнительными соглашениями к Договору. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

5.4 Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.4.1 по соглашению сторон;

5.4.2 в судебном порядке;

5.4.3 в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе просрочки оплаты Арендатором аренды Имущества более чем на 10 рабочих дней;

5.4.4 по инициативе Арендодателя, если выяснится, что Арендатор предоставил Арендодателю недостоверные сведения, а также в случае, если в отношении Арендатора арбитражным судом будет принято к производству заявление о несостоятельности (банкротстве), либо, если в отношении его возбуждено исполнительное производство (исполнительные производства) на сумму, превышающую сумму арендного Имущества.

5.5 В случае одностороннего расторжения Договора Арендодатель, направив Арендатору в порядке, предусмотренном в п.

8.1 настоящего Договора, соответствующее уведомление, вправе изъять Имущество у Арендатора с составлением комиссионного или одностороннего акта изъятия и последующим предъявлением иска в судебном порядке.

При этом Арендодатель не несет никакой ответственности за вещи Арендатора или третьих лиц, оставленные без присмотра Арендатора, при вывозе Имущества в соответствии с настоящим пунктом Договора.

6 РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1 Претензионный порядок досудебного урегулирования споров договора является для Сторон обязательным, кроме случаев, когда претензия адресована Стороне-физическому лицу.

6.2 Претензионные письма направляются Сторонами нарочно, либо заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны, указанного в разделе 10 Договора. В случае направления претензии нарочным, при необоснованном отказе Стороны получить претензию под расписку, она считается врученной. Если претензия направлена по почте через ФГУП «Почта России», на адрес стороны, указанный в договоре (как юридический, так и фактический), и сторона не забирает письмо на почте, претензия также считается полученной.

6.3 Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 (пять) дней с момента его получения. В случае, если Сторона не забирает письмо на почте, она считается полученной Стороной в последний день ее хранения на почте.

6.4 В случае невозможности досудебного урегулирования возникшего в рамках договора спора, данный спор разрешается исключительно в компетентном суде по месту регистрации Арендодателя.

6.5 Арендодатель вправе передать права требования денежных средств с Арендатора по договору уступки права требования третьим лицам, в том числе организациям, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности (Федеральный закон от 03.07.2016 №230-ФЗ).

7 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон. Все приложения к договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2 При подписании Договора или акта приема-передачи Имущества представителем одной из сторон, не являющимся руководителем постоянно действующего исполнительного органа. Если иное не предусмотрено законом, другой Стороне предоставляется доверенность, оформленная в соответствии с нормами главы 10 ГК РФ.

8 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1 Все заявления, уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением, либо доставляются представителю Стороны лично под расписку (при этом на втором экземпляре уведомления должна быть отметка о получении, позволяющая определить, что документ получен надлежащей организацией или надлежащим лицом), если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Стороны несут полную ответственность за своевременное получение почтовой корреспонденции, и обязуются проверять поступление почтовой корреспонденции на свои адреса, указанные в Договоре, не реже, чем раз в неделю.

8.2 Все заявления, уведомления сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по юридическому или фактическому адресу Стороны или с использованием электронной почты с последующим представлением оригинала. Уведомления считаются доставленными в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ.

8.3 В случае изменения контактных данных одной из Сторон, она обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

8.4 Документы, в том числе: акты, письма, уведомления, извещения за подписью уполномоченного лица одной из Сторон, переданные по электронной почте, будут иметь доказательственное значение и полную юридическую силу.

8.5 Стороны договорились, что в процессе исполнения настоящего Договора будут осуществлять связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться по электронной почте. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения.

Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

- в адрес Арендодателя по e-mail: _____

- в адрес Арендатора по e-mail: _____

Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты.

8.6 Стороны договорились, что они в полной мере отвечают за действия своих сотрудников, участников (учредителей) и доверенных лиц, как за свои собственные. Любые действия таких лиц, совершенные в связи с Договором, считаются действиями соответствующей Стороны, то такой документ считается подписанным уполномоченным представителем Стороны, вне зависимости от наличия у него соответствующих полномочий, если только Сторона не заявила в суде о подделке печати.

9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: