

ДОГОВОР АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № ____

г. Санкт-Петербург

_____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ", в лице Генерального директора Никулина Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **ООО _____**, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора _____ действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «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) согласно 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 до 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 пп. 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 настоящим Договором), а также произвести погрузочно-разгрузочные работы на площадке, указанной Арендатором, при условии подготовки площадки Арендатором в соответствии с пп 2.3.2 настоящего Договора.

2.2. Имущество должно быть передано в течение 5 (Пяти) рабочих дней после даты подписания договора и спецификации, а так же 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 течение 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 пп. 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 осуществлять разгрузку Имущества параллельно (вдоль машины) на расстояние 1 (Одного) метра от опор крановой установки. Арендатор при подготовке площадки также учитывает, что движение крана-манипулятора по мокрому 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. произвести работы по установке Имуущества на площадке, за исключением разгрузочных работ;
- 2.3.5. использовать Имуущество в соответствии с его целевым назначением и вернуть Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, не препятствующем его дальнейшему использованию;
- 2.3.6. по окончании срока аренды Имуущества, 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;
- 2.3.7. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные, установленные нормами и правилами эксплуатации требования, предъявляемые при пользовании Имууществом;
- 2.3.8. в сроки, установленные настоящим Договором производить оплату арендуемого Имуущества и иных платежей, предусмотренных Договором;
- 2.3.9. предварительно письменно согласовать с Арендодателем перемещение Имуущества на другое место и без такого согласия не перемещать Имуущество на другое место;
- 2.3.10. при вывозе Арендодателем Имуущества с другого (отличного от первоначального) места нахождения, компенсировать Арендодателю дополнительные транспортные затраты;
- 2.3.11. согласовать установку Имуущества с собственником земельного участка (площадки), предоставив Арендодателю подтверждающий согласование документ, требования к которому определены Договором;
- 2.3.12. обеспечить подъездные пути и место погрузочно-разгрузочных работ в состоянии, обеспечивающем в любое время возможность безопасного маневрирования, при необходимости обеспечить освещенность погрузочно-разгрузочных работ;
- 2.3.13. исключить простой бортового автомобиля с гидроманипулятором на объекте Арендатора (из-за отсутствия представителя Арендатора, оформления пропуска, согласования места установки Имуущества, 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.
- 2.3.14. никакими действиями или бездействиями не препятствовать Арендодателю (или – уполномоченному им лицу) в вывозе Имуущества при прекращении или расторжении Договора;
- 2.3.15. не использовать Имуущество для проживания домашних животных;
- 2.3.16 по требованию Арендодателя производить сверку по взаиморасчетам в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Арендодателя Акта сверки расчетов. В случае, если такой Акт сверки не возвращен Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней, такой Акт считается подписанным и согласованным Сторонами Договора.
- 2.4. Арендатор не вправе передавать взятое в Аренду Имуущество в субаренду, в безвозмездное пользование и залог, обременять Имуущество 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 и вывозе Имуущества. При не получении Арендодателем какого-либо из уведомлений до истечения первоначального срока аренды, Договор продлевается на неопределенный срок в соответствии с положениями ч. 2 ст. 610 Гражданского кодекса РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Ежемесячный размер арендной платы устанавливается за каждый блок-контейнер и иное Имуущество согласно соответствующей спецификации. 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. В случае оплаты неполного месяца аренды, Арендатор оплачивает количество дней аренды из расчета 300 рублей в день.
- 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 так же 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, нанесенного арендованному имуществу. Сумма обеспечительного платежа (залога) НДС не облагается и по истечении срока Договора аренды возвращается Арендатору по письму с реквизитами для перевода. К арендной плате, транспортным и прочим услугам дополнительно к цене прибавляется **НДС**.
- 3.4. По окончании срока аренды, возврата Имуущества и подписания акта возврата Имуущества 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 300,00 (Трехсот) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.
- 4.2. При утрате (хищении) Имуущества 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 акте-приема передачи Имущества (Приложение № 2 к Договору). 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 условий данного пункта, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1 (Один) процент от стоимости Имущества (либо его непокрытой части), указанного в акте приема-передачи Имущества (Приложение № 2 к Договору), за каждый день просрочки.

В случае причинения ущерба Имуществу, размер которого не может быть определен в соответствии со сведениями об его стоимости, указанными в акте приема-передачи (Приложение № 2 к Договору), информация о таких повреждениях Имущества вносится в акт возврата Имущества (Приложение № 3 к Договору), 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 течение 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. При нарушении установленных Договором сроков доставки или вывоза Имущества Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 1 (Одного) процента от стоимости доставки или вывоза Имущества.

4.4. 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 Нанимателю, 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.

4.5. 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 требования к Арендатору.

4.6. 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 3-дневный срок с момента получения им соответствующего требования от Арендодателя. 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.

4.7. 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 спецтехники в течение 3-х 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 допускаются по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в течение 7 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. судебном порядке;

5.4.3. в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения Договора в случае нарушений 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 заведомо недостоверные сведения, а также – в случае, если в отношении Арендатора арбитражным судом будет принято к производству заявление о несостоятельности (банкротстве), либо, если в его отношении возбуждено исполнительное производство (исполнительные производства) на сумму, превышающую сумму арендуемого Имущества.

5.5. В случае одностороннего расторжения Договора Арендодатель, направив Арендатору в порядке, предусмотренном п. 9.1 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. ФОРС-МАЖОР

Под форс-мажором Стороны понимают обстоятельства непреодолимой силы, определяемые как таковые в соответствии с ч. 3 ст. 401 Гражданского кодекса РФ. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств откладывается на период действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить другую сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств и представить для их подтверждения документ, выданный компетентным органом.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров договора является для сторон обязательным, кроме случаев, когда претензия адресована Стороне – физическому лицу.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочно, либо заказным почтовым отправлением 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 претензию на почте, претензия также считается врученной.

7.3. 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.

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

7.5. 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).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. 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 и выданная в соответствии с нормами главы 10 ГК РФ.

8.3. До передачи Имущества по акту приема-передачи Арендатор обязан предоставить Арендодателю документ, подписанный собственником земельного участка (площадки) на котором будет размещено Имущество, в соответствии с которым согласовывается размещение Имущества на таком земельном участке (площадке). Указанный документ должен содержать сведения, что такой собственник земельного участка (площадки): ознакомлен с условиями настоящего Договора; обязуется никаким образом не препятствовать Арендодателю во ввозе и вывозе имущества (в том числе – при расторжении Договора); обеспечить доступ Арендодателя к Имуществу по его первому требованию.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 (сообщения) 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 одного раза в неделю.

9.2. 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 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

9.3. 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.

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

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

Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

- в адрес Поставщика по e-mail: blok-konteiner@bk.ru

- в адрес Покупателя 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.

9.6. 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. В случае, если на подписанных в рамках Договора документах стоит печать 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.

Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК:

ООО _____

Юр. Адрес: _____

ИНН / КПП: _____

р/с БАНК _____

телефон: _____

эл.почта: _____

Генеральный директор _____

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью "ВИКТОРИЯ"

195299, Санкт-Петербург г, Гражданский пр-кт, дом 131, литер А, помещение 17-Н, помещение 707

ИНН / КПП: 7810354843 / 780401001

р/с 40702810532340000406 в банке ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК",
БИК 044030786, к/с 30101810600000000786

телефон: 89119706604

эл.почта: blok-konteiner@bk.ru

Генеральный директор _____ Никулин Владимир Викторович

М.П.