**ДОГОВОР АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № -Б**

г. Москва « » 2020 г.

ООО «БЫТОВКА МСК», в лице Генерального директора Никулина Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и , 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, предусмотренным 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.

**2.1.4** По факту оказания услуг выдать арендатору акт и счет- фактуру.

**2.2**. Имущество должно быть передано в течение 5 (Пяти) рабочих дней после даты подписания настоящего 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 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 возвратить Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, не препятствующем его дальнейшему использованию;

**2.3.5.** по окончанию 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 пользовании Имуществом;

**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 на другое место;

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

**2.3.10.** согласовать установку Имущества с собственником земельного участка (площадки), предоставив Арендодателю подтверждающий согласование документ, требования к которому определены Договором;

**2.3.11.** обеспечить подъездные пути и место погрузочно-разгрузочных работ в состоянии, обеспечивающем в любое время возможность безопасного маневрирования, при необходимости обеспечить освещенность погрузочно-разгрузочных работ;

**2.3.12.** исключить простой бортового автомобиля с гидроманипулятором на объекте Арендатора (из-за отсутствия представителя Арендатора, оформления 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.

**2.3.13.** никакими действиями или бездействиями не препятствовать Арендодателю (или – уполномоченному им лицу) в вывозе Имущества при прекращении или расторжении Договора;

**2.3.14.** не использовать Имущество для проживания домашних животных;

**2.3.15** 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 Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование и 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 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 Имущество 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 . В стоимость арендной платы, транспортных и прочих услуг включен НДС.

**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 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 7000 ( Семь тысяч ) рублей 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, предаваемого 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.

.

**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: акты, письма, уведомления, 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: bytovka-msk.su@yandex.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.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

ООО БЫТОВКА МСК

108841, г. Москва, г. Троицк

Ул. Полковника Милиции Курочкина д.8 пом.514 ИНН КПП

ИНН 7751142805 КПП 775101001

, ОГРН : 1187746427538 Р/с

р/с 40702810502790002549 в

в АО «Альфа-Банк»

 к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

ОКПО 28359798 ОГРН

Тел: +7 (915) 224-18-23

+7 916-296-95-94 Тел

Ген.директор Никулин В.В. Ген.директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Никулин В.В.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

м.п. м.п.