**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_ / \_\_ /2019- \_\_**

**Место составления настоящего Договора: г. Санкт-Петербург**

**Дата подписания настоящего Договора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***ООО «Рент Бытовка»*,** именуемое далее «Арендодатель», действующего на основании Устава, с одной стороны, и

***ООО « \_\_\_\_\_ »***, именуемое далее «Арендатор», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *,* действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

* **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять это имущество и выплатить Арендодателю арендную плату за временное владение и пользование им на условиях, предусмотренных настоящим договором.
2. Имущество принадлежит ООО «Рент Бытовка » на праве собственности.
3. Арендатор использует Имущество в качестве бытового помещения для ведения своей хозяйственной деятельности.
4. Доставка Имущества по адресу, согласованному с Арендатором осуществляется силами Арендодателя за счет Арендатора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.
5. Договор в части денежных расчётов действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, в частности возврата арендуемого имущества по месту его хранения, ***г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 75***
6. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц (при предъявлении приказа на право использования факсимиле) с помощью средств механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

* **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату за весь период пользования каждой единицей имущества и уплатить обеспечительный платеж, если сторонами не оговорено иное, за все единицы имущества, а также, в случае если стороны не предусмотрели иное, уплатить стоимость перевозки имущества до места его аренды (эксплуатации) Арендатором и обратно до Арендодателя согласованным сторонами путем выставления Арендодателем счета с указанием соответствующих сведений и его оплаты Арендатором и (или) указанном в спецификации. Стоимость аренды и доставки включает в себя НДС 20%, возвратный обеспечительный платеж без НДС. Все изложенное в данном пункте согласовывается и оговаривается в Приложении к данному договору индивидуально под каждый новый заказ Арендатора. Приложению присваивается порядковый номер, соответствующий номеру заказа.

Сумма арендной платы определяется сроком нахождения имущества во владении и пользовании Арендатора с момента его приема Арендатором, согласно Акту приема-передачи, и до момента его возврата Арендодателю, исходя из согласованного сторонами размера арендной платы в соответствии с п.2.1. настоящего договора.

Размер арендой платы является согласованным, в том числе и на период аренды за пределами первоначального срока аренды, при оплате Арендатором первого счета Арендодателя и (или) с согласования его в спецификации, если впоследствии стороны не согласовали иной размер арендной платы в порядке, аналогичном указанному в п.2.1. настоящего договора и (или) путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

Арендатор вправе увеличить срок аренды находящегося у него имущества, если Арендодателем заблаговременно не заявлен отказ от этого. В этом случае Арендатор обязуется заблаговременно, не менее чем за 5 рабочих дней, до истечения первоначально согласованного сторонами срока, уведомить об этом Арендодателя и полностью осуществить предоплату арендной платы без каких-либо специальных действий со стороны Арендодателя (без выставления счета) и (или) согласования сторонами новой спецификации, если стороны не согласовали иное. При этом Арендатор обязуется идентифицировать такой платеж как за продление аренды имущества путем указания в назначении платежа на такое продление аренды имущества, указанного в первоначально выставленном счете и (или) первоначально согласованной спецификации.

Арендатор вправе в любое время, но не ранее 1 (одного) месяца с начала срока аренды, отказаться от исполнения настоящего договора в части определенной спецификации (досрочно возвратить имущество полностью или частично), уплатив при этом Арендодателю, в случае если такой отказ заявлен менее чем через 10 дней аренды имущества, неустойку за такой отказ равную размеру арендной платы за 10 дней аренды возвращаемого имущества, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за три дня.

Арендодатель обязуется ежемесячно, до 5 числа каждого месяца, представлять Арендатору проекты актов по аренде имущества и оказанным услугам за предыдущий месяц, а также акта сверки расчетов в электронном виде, а также по средствам курьерской, почтовой или иных служб, а Арендатор обязуется ежемесячно, до 10 числа каждого месяца подписывать, скреплять печатью и направлять Арендодателю представленные им акты. В случае несогласия со сведениями, изложенными в проектах актов, представленных Арендодателем, Арендатор в любом случае обязуется исполнить свою обязанность, предусмотренную настоящим пунктом договора, но при этом он вправе указать в актах свои возражения и (или) свои сведения об исполнении сторонами настоящего договора.

В случае если Арендатор своевременно не возвратит Арендодателю представленные ему акты, указанные в предыдущем пункте настоящего договора, факты, изложенные в них, будут считаться достоверными, если Арендатор не докажет иное.

Моментом выплаты арендной платы, обеспечительного платежа и стоимости услуг является день зачисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

Арендодатель обязуется своевременно выставлять Арендатору счета на оплату арендной платы и отправить их в электронном виде, а также по средствам курьерской, почтовой или иных служб.

После надлежащего исполнения Арендатором всех своих обязанностей по настоящему договору, при отсутствии оснований для удержания обеспечительного платежа, Арендодатель обязуется возвратить Арендатору обеспечительный платеж в течение 3 рабочих дней, с момента возврата ему всего ранее переданного в аренду имущества.

* **ПОРЯДОК ЗАКАЗА, ПРИЕМА И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**
* Арендатор подает заявку о намерении взять Имущество в аренду Арендодателю с указанием его количества и желаемой датой его получения. Заявка подается не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты поставки. Заявка подается в письменной форме по электронной почте. Арендодатель, в свою очередь, направляет Арендатору подтверждение о выделении Имущества согласно запросу либо отказ в предоставлении соответствующего Имущества.
* Стороны обязуются согласовывать существенные условия аренды имущества в спецификациях, являющихся приложением к настоящему договору, с указанием следующих сведений:
* наименования (вида, типа) имущества и его обязательных технических характеристик блок-контейнеры (бытовки);
* количество требуемых единиц имущества;
* наименование и адрес места эксплуатации имущества (адрес доставки);
* срок аренды имущества;
* размер обеспечительного платежа;
* компенсационная стоимость имущества, передаваемого в аренду
* Существенные условия аренды имущества являются согласованными также и при их подтверждении сторонами путем выставления счета Арендодателем, с указанием соответствующих сведений, и его оплаты Арендатором.
* Арендодатель обязуется передать имущество Арендатору в течение трех дней с момента выплаты арендной платы или иной датой, ранее согласованной сторонами, обеспечительного платежа и стоимости доставки и вывоза имущества согласно п.2.1. настоящего договора.
* Арендатор обязуется заблаговременно, до начала исчисления срока аренды, обеспечить прием по наименованию, техническим характеристикам, качеству и количеству, передаваемого в аренду имущества по месту его хранения по адресу, указанному в Приложении к данному договору**.** При этом Арендатор обязуется обеспечить проставление на акте приема-передачи соответствующей отметки о приме имущества и отправку такого акта по средствам электронной почты. Если в течение 3-х рабочих дней Арендодатель не получил акт приема-передачи с отметкой Арендатора, то такой акт считается принятым по умолчанию.
* По окончании согласованного срока владения и пользования имуществом, если срок аренды не продлен, Арендатор обязуется предать имущество Арендодателю в состоянии и комплектации, в котором он его получил с учетом нормального износа. При этом имущество должно быть освобождено от посторонних предметов, имущества третьих лиц, очищено от грязи и строительного и бытового мусора.
* Арендодатель обязуется погрузить арендованное имущество на транспорт при передаче его в аренду, и разгрузить его при возврате на своем складе.
* При передаче имущества в аренду стороны допускают возможность замены одного вида оборудования другим без изменения его функционального назначения и качественных характеристик. В этом случае, если Арендатор не возвратит принятое оборудование Арендодателю в течение 2-х рабочих дней (не заявит о пересортице), оборудование является принятым в аренду в соответствии с договором. При пересортице не требуется внесения изменения в договор и (или) в счет и (или) в спецификацию. Фактическое принятие оборудования в аренду и отсутствие возражений со стороны Арендатора признается сторонами надлежащим исполнением своих обязанностей Арендодателем.
* **ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИМУЩЕСТВА**
* Арендатор в течение всего согласованного срока владения и пользования имуществом обязуется поддерживать его в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт.
* Арендатор обязуется обеспечить возможность свободного доступа Арендодателя к арендованному имуществу для проверки его состояния и условий эксплуатации или осуществления его возврата. В случае нарушения Арендатором своей обязанности, установленной настоящим пунктом договора, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора, потребовать возмещения своих убытков и возврата имущества.
* Арендатор не вправе перемещать имущество за пределы согласованного места его аренды (эксплуатации), если стороны не согласовали иное.
* Арендатор обязуется обеспечить сохранность имущества и пожарную безопасность на месте его эксплуатации.
* **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
* За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
* При утрате арендованного Имущества, в том числе невозможности его дальнейшего использования по прямому назначению, Арендатор обязан в течение 3 (трех) банковских дней выплатить Арендодателю сумму компенсации в размере 65000,00 (Шестьдесят пять тысяч рублей 00 копеек), в том числе НДС 20%, за каждую единицу утраченного Имущества. Обязательство считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
* Арендатор несет ответственность за сохранность и целостность имущества с момента его получения и до возврата Арендодателю. Стоимость имущества, а также стоимость его ремонта (в том числе дезинсекции) стороны согласовали в ПРИЛОЖЕНИИ №1 к настоящему договору, или согласовывают путем указания Арендодателем такой стоимости в счете и оплаты такого счета Арендатором, или указания такой стоимости в акте, при возврате имущества Арендодателю. Арендатор обязуется возместить убытки Арендодателя в том числе исходя из согласованной сторонами стоимости имущества или его ремонта непосредственно после получения такого требования Арендодателя.
* Каждому блок-контейнеру (бытовке) присвоен свой индивидуальный инвентарный номер, размещенный на металлическом каркасе.
* В случае нарушения Арендатором своих обязанностей по настоящему договору, что влечет возникновение имущественных, денежных требований к нему Арендодателя, последний вправе, помимо всего прочего, получить удовлетворение своих имущественных требований из обеспечительного платежа в следующей очередности: первая очередь – возмещение причинённого ущерба имуществу или возмещение его стоимости, вторая очередь – оплата стоимости транспортных услуг, и в последнюю очередь – выплата арендной платы и неустойки, о чем заявить Арендатору.
* Арендатор при приемке-возврате Имущества обязан обеспечить подъездные пути и исключить простой для бортового автомобиля с гидроманипулятором на объекте Арендатора по вине последнего (отсутствие представителя Арендатора, оформление пропуска, согласования места установки, отключение от коммуникаций и пр.), время на осуществление погрузо-разгрузочных работ должно составлять не более 1 (одного) часа. В случае невозможности установки Имущества по вине Арендатора, обязательства Арендодателя по доставке считаются исполненными, и Арендатор оплачивает Арендодателю все издержки, связанные с доставкой Имущества и/или простоя транспортного средства. При вывозе Арендодателем Имущества с другого (отличного от первоначального) более удаленного места, Арендатор компенсирует Арендодателю дополнительные транспортные затраты. Все дополнительные затраты тарифицируются из расчета 1300 (одна тысяча триста) рублей (включая НДС 20%) за каждый дополнительный час работы бортового автомобиля с гидроманипулятором (дополнительно потраченное время работы свыше 30 минут, округляется до 1 часа), и должны быть оплачены Арендатором в течение трех банковских дней на основании счета, выставленного Арендодателем.
* В случае самовольного изменения места эксплуатации имущества в нарушение п.4.3. настоящего договора Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить ему неустойку в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.
* В случае отказа Арендатора от аренды после погрузки Имущества на бортовой автомобиль с гидроманипулятором, услуги по доставке Имущества считаются убытками Арендодателя, стоимость транспортных и погрузочно-разгрузочных услуг возврату не подлежит.
* Уплата штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств.
* **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**
* В случае если ни одна из сторон не заявила иное, договор является продленным на следующий год.
* Арендатор берет на себя обязательство не менее чем за 10 (десять) рабочих дней уведомить Арендодателя о намерении продлить срок аренды, либо о готовности согласовать дату сдачи-приемки и вывоза Имущества. При отсутствии уведомления, настоящий Договор аренды считается продленным на неопределенный срок.
* После истечения оплаченного Арендатором срока владения и пользования имуществом и (или) при продлении первоначально согласованного срока аренды, но при отсутствии факта выплаты арендной платы, Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата имущества или выплаты его стоимости и возмещения своих убытков.
* В случае если сторона, которая вправе отказаться от исполнения настоящего договора заявила такой отказ, договор будет являться прекращенным с момента получения адресатом уведомления об отказе, если больший срок не указан в самом уведомлении. В случае если адресат уведомления уклоняется от его получения, договор будет являться прекращенным на седьмой день после доставки почтового отправления по месту почтового отделения адресата.
* **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
* Стороны признают юридическую значимость сообщений, переданных по средством факса и (или) электронной почты.
* Уступка Арендатором своих прав по настоящему договору без согласия Арендодателя не допускается.
* В случае нарушения Арендодателем каких-либо своих встречных обязанностей по отношению к обязанностям Арендатора, Арендатор обязуется предъявить Арендодателю соответствующее требование об исполнении его обязанностей. Только при соблюдении Арендатором данного условия и отсутствия требуемого предоставления со стороны Арендодателя в течение суток, Арендодатель будет считаться нарушившим свои встречные обязанности.
* Наличие печати Арендатора на любых документах, которыми стороны обмениваются при исполнении настоящего договора (заявки, акты, спецификации, письма и т.п.), вместе с подписью подписавшего от имени Арендатора такой документ лица, означает наличие достаточных полномочий у такого лица действовать от имени Арендатора, в том числе согласовывать стоимость ремонта имущества, наличие недостатков (дефектов), если Арендатор не докажет иное.

**РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

* Досудебный порядок разрешения споров по настоящему договору обязателен.
* Стороны согласовывают подсудность споров по настоящему договору - Арбитражный суд г. Санкт-Петербург.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ЛИЦ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель** | **ООО «Рент Бытовка»** | | **Арендатор** | **ООО « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ »** | |
| **Юрид. адрес** |  | | **Юрид. адрес** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Факт. адрес** |  | | **Факт. адрес** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **ИНН** |  | | **ИНН** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **КПП** |  | | **КПП** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **ОГРН** |  | | **ОГРН** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Расч. счет** |  | | **Расч. счет** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Кор. счет** |  | | **Кор. счет** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Банк** |  | | **Банк** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **БИК** |  | | **БИК** | **\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п** | | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | | |

**Приложение № \_**

**к Договору аренды № \_\_ / \_\_ /2019- \_\_**

**от « \_\_ » мая 2019 г.**

**Характеристика передаваемого имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | Назначение | *Бытовое помещение* |
| **2** | Каркас | *Металлическая конструкция, окрашенная, обшитая оцинкованным профлистом.* |
| **3** | Утепление | *Пол, потолок, стены - минеральная вата “URSA” толщиной 50 мм на деревянной обрешетке с паро и ветро изоляцией из полиэтилена;* |
| **4** | Внутренняя обшивка | *Оргалит,* |
| **5** | Электропроводка | *По схеме без заземления* |
| **6** | Пол | *ДСП, линолеум* |
| **7** | Окна | *Деревянные* |
| **8** | Двери | *Входная - оргалитовая, обшитая снаружи оцинкованным листом с петлей для замка;* |
|  |  | *Межкомнатная - оргалитовая с ручками;* |
| **9** | Габариты | *Длина - 6,00 м, ширина - 2,40 м, высота - 2,50 м.* |
| **10** | Комплектация | *\_\_\_\_\_\_\_\_* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **ООО «Мир Бытовок »**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **Арендатор:**  **ООО « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ »**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |