**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 88/18**

г. Москва  **13 сентября 2013 г.**

**ИП «Власов С.Ю.»,** именуемое далее «Арендодатель», в лице генерального директора Гусев Сергей Геннадьевич, действующего на основании устава, с одной стороны, и

**Фамилия Имя Отчество** , паспорт, серия именуемое далее «Арендатор», паспорт кем выдан прописан, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять это имущество, выплатить Арендодателю арендную плату на условиях, предусмотренных настоящим договором, а по окончании согласованного срока арены возвратить имущество.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. До передачи в аренду имущества Арендатор обязуется выплатить Арендодателю:

- арендную плату за весь первоначально согласованный срок аренды;

- уплатить обеспечительный платеж, а также, если стороны не предусмотрели иное, уплатить:

- стоимость перевозки имущества до места его аренды (эксплуатации) Арендатором и обратно до Арендодателя.

При этом проценты за пользование Арендодателем обеспечительным платежом и предварительной оплатой арендной платы и вывоза имущества по настоящему договору не предусмотрены.

* 1. Владение и пользование Арендатором имуществом за пределами первоначально согласованного и оплаченного срока аренды допускается только при условии внесения Арендатором предоплаты за новый срок аренды согласно пункту 2.6. настоящего договора.
	2. Размер арендной платы, компенсационная стоимость имущества и размер обеспечительного платежа, а также стоимость перевозки, согласовывается сторонами путем:

- выставления Арендодателем счета с указанием соответствующих сведений и его оплаты Арендатором, и (или)

- указания в спецификации, и (или)

- указания в акте приема-передачи имущества, и (или)

- указания в акте оказания услуг.

* 1. Сумма арендной платы определяется сроком нахождения имущества во владении и пользовании Арендатора с момента его приема Арендатором и до момента его возврата Арендодателю, исходя из согласованного сторонами размера арендной платы в соответствии с п.2.3. настоящего договора. При этом, в случае нарушения срока возврата имущества и (или) заблаговременной предоплаты арендной платы за новый период аренды и (или) отсутствия предоплаты арендной платы при получении имущества в аренду и (или) при не полной оплате арендной платы за весь согласованный срок аренды, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя выплатить ему арендую плату за весь срок фактического нахождения имущества во владении Арендатора с повышающим коэффициентом арендной платы в 1,5 за период с момента окончания ранее оплаченного срока аренды или получения имущества в аренду без предоплаты или при не полной оплате, и до момента возврата имущества Арендодателю или оплаты арендной платы за новый период аренды или за период нахождения имущества в аренде без предоплаты арендной платы, если стороны впоследствии не согласовали иное.
	2. Размер арендой платы, компенсационная стоимость имущества и размер обеспечительного платежа, а также стоимость перевозки являются согласованными в порядке п.2.3. настоящего договора в том числе и на период аренды за пределами первоначального срока аренды, если впоследствии стороны не согласовали иное.
	3. Арендатор вправе увеличить срок аренды находящегося у него имущества, если Арендодателем заблаговременно не заявлен отказ от этого. В случае такого продления срока аренды Арендатор обязуется заблаговременно, не менее чем за 5 рабочих дней до истечения первоначально согласованного сторонами и оплаченного срока аренды, уведомить об этом Арендодателя и полностью осуществить предоплату арендной платы за новый срок аренды без каких-либо специальных действий со стороны Арендодателя (без выставления счета) и (или) согласования сторонами новой спецификации, если стороны не согласовали иное.
	4. Минимальный срок аренды составляет 15 дней.

Арендатор вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в части аренды полученного имущества (досрочно возвратить имущество полностью или частично), уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 3 дня.

При этом, в случае если такой отказ заявлен в течение первых 12 дней аренды имущества, от аренды которого Арендатор отказывается, Арендатор обязуется уплатить по требованию Арендодателя компенсацию за такой отказ в размере разницы между фактическим сроком аренды и арендной платой за 15 дней аренды возвращаемого имущества, либо Арендодатель вправе вычесть эту компенсацию из обеспечительного платежа.

При этом Арендодатель обязуется возвратить Арендатору обеспечительный платеж, пропорционально возвращенному имуществу, а также разницу между выплаченной им арендной платой, суммой арендной платы за фактический срок аренды и компенсацией за досрочный возврат имущества, в течение 10 дней с момента возврата имущества Арендодателю.

При этом Арендодатель вправе зачесть из возвращаемой арендой платы и обеспечительного платежа любые свои обоснованные имущественные требования к Арендатору, если последний не докажет иное.

* 1. Арендодатель обязуется ежемесячно, до 10 числа каждого месяца, представлять Арендатору проекты актов по аренде имущества и оказанным услугам за предыдущий месяц, а также акта сверки расчетов, а Арендатор обязуется ежемесячно, до 15 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.
	2. 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.
	3. Моментом выплаты арендной платы, обеспечительного платежа, стоимости услуг и неустойки является день зачисления денежных средств на банковский счет или поступления их в кассу Арендодателя.
	4. Арендодатель обязуется своевременно выставлять Арендатору счета на оплату арендной платы. При этом указанная обязанность Арендодателя не является встречной по отношению к обязанности Арендатора своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату.
	5. Исполнение обязательства Арендатором по предоплате, указанного в п.2.1. настоящего договора, является встречным по отношению к обязательству Арендодателя своевременно передать в аренду имущество Арендатору, без исполнения которого Арендодатель вправе не передавать имущество Арендатору.
	6. После надлежащего исполнения Арендатором всех своих обязанностей по настоящему договору (в том числе при условии оформлении документов на возврат имущества, актов сверки расчетов) при отсутствии оснований для удержания обеспечительного платежа, Арендодатель обязуется возвратить Арендатору обеспечительный платеж в течение 10 дней, с момента возврата ему всего ранее переданного в аренду имущества.
	7. При возврате обеспечительного платежа Арендодатель вправе по письменному распоряжению Арендатора выплатить причитающиеся ему деньги третьему лицу, указанному Арендатором.
	8. В случае если Арендодатель без предоплаты передал Арендатору имущество в аренду и (или) оказал услуги по его доставке, или если Арендатор удерживает без предоплаты арендной платы имущество Арендодателя (продолжает владеть и пользоваться имуществом за пределами первоначально согласованного и (или) оплаченного срока аренды), если стороны не согласовали иное, сроком выплаты арендной платы является каждый день такого удержания (владения и пользования) арендованного имущества, а сроком оплаты транспортных услуг является день оказания таких услуг Арендатору.
	9. В случае недостаточности денежных средств для предоплаты арендной платы на весь согласованный период, внесения обеспечительного платежа и оплаты перевозки, Арендодатель учитывает полученные деньги в первую очередь в качестве обеспечительного платежа, во вторую очередь в счет оплаты доставки и вывоза, а в третью очередь в счет оплаты арендной платы.
1. **ПОРЯДОК ЗАКАЗА, ПРИЕМА И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**
	1. Стороны обязуются согласовывать существенные условия аренды имущества в спецификациях и (или) непосредственно в актах приема-передачи имущества, являющихся приложением к настоящему договору с указанием следующих сведений:
	* наименования (вида, типа) имущества и его обязательных технических характеристик (блок-контейнеры (бытовки), строительные леса, опалубка);
	* количество требуемых единиц имущества;
	* наименование и адрес места эксплуатации имущества (адрес доставки);
	* срок аренды имущества;
	* размер обеспечительного платежа;
	* компенсационная стоимость имущества, передаваемого в аренду.
	1. Существенные условия аренды имущества являются согласованными также и при их подтверждении сторонами путем выставления счета Арендодателем, с указанием соответствующих сведений, и его оплаты Арендатором.
	2. Арендодатель обязуется передать имущество Арендатору в течение трех дней с момента выплаты арендной платы, обеспечительного платежа и стоимости доставки и вывоза имущества согласно п.2.1. настоящего договора.
	3. В течение трех дней после уплаты предоплаты Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять имущество по наименованию, техническим характеристикам, качеству и количеству по месту его хранения по адресу: **г. Москва,**  если стороны не согласовали, что передача имущества в аренду осуществляется по месту его аренды (эксплуатации). При этом Арендатор обязуется обеспечить проставление на акте приема-передачи своим уполномоченным представителем соответствующей отметки о таком приеме имущества.
	4. Арендодатель обязуется за счет Арендатора доставить имущество в согласованное место его аренды (эксплуатации). При этом Арендодатель несет ответственность за сохранность имущества с момента принятия его для перевозки и до момента выдачи Арендатору, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) имущества произошли вследствие обстоятельств, которые Арендодатель не мог предотвратить или устранить по не зависящим от него причинам.
	5. В случае отказа уполномоченного представителя Арендатора от приема имущества и (или) проставления соответствующей отметки и (или) отсутствие такового в месте приема имущества в согласованное время, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Арендатора возмещения своих убытков.
	6. Если стороны не согласовали, что передача имущества в аренду осуществляется по месту его аренды (эксплуатации), то при свершившейся передаче имущества в аренде на складе, но при отказе уполномоченного представителя Арендатора от приемки этого имущества и (или) отсутствие такового в месте аренды (эксплуатации) имущества в согласованное время, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Арендатора возмещения своих убытков, в том числе в виде стоимости доставки и вывоза имущества. При этом Арендодатель вправе не отказываться от исполнения договора, а выгрузить такое имущество в месте его аренды (эксплуатации), сделать соответствующую отметку на акте и передать его Арендатору и факты, изложенные в нем, будут считаться достоверными, если Арендатор не докажет иное.
	7. По окончании согласованного и оплаченного срока владения и пользования имуществом, если срок аренды не продлен, Арендатор обязуется возвратить имущество Арендодателю на его складе (если стороны не предусмотрели возврат имущества в месте его аренды (эксплуатации)), в состоянии и комплектации, в котором он его получил с учетом нормального износа. При этом Арендодатель обязуется за счет Арендатора вывезти свое имущество с места его эксплуатации на свой склад. Имущество должно быть освобождено от посторонних предметов, имущества третьих лиц, очищено от грязи и мусора.
	8. Арендодатель обязуется погрузить арендованное имущество на транспорт при передаче его в аренду, и разгрузить его при возврате на своем складе.
	9. Арендатор обязуется разгрузить арендованное имущество с транспорта при его получении в месте аренды (эксплуатации) и погрузить на транспорт при возврате имущества Арендодателю. При выполнении погрузо-разгрузочных работ нормативное время по разгрузке и (или) загрузке автотранспорта: машина грузоподъёмностью 1,5тн. – 40мин, 3тн. – 1ч 20мин, 5тн. – 2ч 10 мин, 10тн. – 4ч, 20тн. – 8ч. В случае простоя автотранспорта сверх нормативного времени Арендатор обязуется оплатить время простоя, из расчёта: 1 час простоя машины грузоподъёмностью 1,5тн. – 350руб, 3тн. – 450руб, 5тн. – 550руб, 10тн. – 650руб, 20тн. – 850руб.
	10. Отказ Арендатора от погрузки имущества при его возврате влечет последствия нарушения срока возврата имущества, при этом Арендатор обязуется выплатить Арендодателю стоимость дополнительных транспортных услуг.
	11. При передаче имущества в аренду стороны допускают возможность замены одного вида имущества другим без изменения функционального назначения и качественных характеристик первоначально согласованного имущества. В этом случае, если Арендатор не возвратит принятое имущество Арендодателю в течение 2-х рабочих дней (не заявит о пересортице), оборудование является принятым в аренду в соответствии с настоящим договором (в том числе и по сроку аренды). 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 на условиях настоящего договора.
	12. Правила, указанные в предыдущем пункте настоящего договора, стороны применяют также к своим правоотношениям и при фактическом принятии Арендатором имущества в большем количестве и (или) иного наименования, чем до этого было согласованно сторонами.
	13. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется возвратить Арендодателю строительные леса и опалубку возвратной таре (в случае аренды такого вида имущества).
2. **ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИМУЩЕСТВА**
	1. Арендатор в течение всего согласованного срока владения и пользования имуществом обязуется поддерживать его в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт.
	2. 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.
	3. Арендатор не вправе перемещать имущество за пределы согласованного места его аренды (эксплуатации), если стороны не согласовали иное.
	4. Арендатор обязуется обеспечить сохранность имущества и пожарную безопасность на месте его эксплуатации.
	5. Арендатор обязуется обеспечить установку и эксплуатацию блок-контейнеров (бытовок (при аренде такого имущества)) на блочном фундаменте или других элементах его замещающих (бетонных блоков, кирпичах, брусе и прочих элементов), а также расстояние от нижней части блок-контейнеров до грунта не менее 8 см.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае нарушения срока предоплаты (оплаты) арендной платы, при нахождении имущества во владении и пользовании Арендатора, последний обязуется уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере 25% от размера арендной платы за день аренды соответствующего имущества за каждый день просрочки.
	3. В случае нарушения срока оплаты оказанных транспортных услуг, а также возмещения компенсационной стоимости утраченного имущества, или имущества, от которого Арендодатель отказался в пользу Арендатора по п.5.4. настоящего договора, а также компенсационной стоимости имущества не подлежащего восстановлению, а также возмещения убытков или оплаты дополнительных работ, Арендатор обязуется уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере 0,1% стоимости транспортных услуг или компенсационной стоимости имущества от права собственности на которое Арендодатель отказался в пользу Арендатора или имущества не подлежащего восстановлению, за каждый день просрочки.
	4. В случае отказа Арендатора от возврата имущества или нарушения срока его возврата более чем на **5** дней, Арендодатель вправе вместо предъявления требования о его возврате признать такое имущество утраченным и потребовать от Арендатора возмещения стоимости такого имущества без учета его износа, в размере согласованной его компенсационной стоимости. При этом Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость имущества непосредственно после получения такого заявления или, в случае уклонения Арендатора от получения этого заявления, с момента прибытия заявления в отделение связи по месту нахождения Арендатора.
	5. Арендатор несет ответственность за сохранность и целостность имущества с момента его получения и до возврата Арендодателю. Компенсационную стоимость имущества, а также стоимость его ремонта, стороны согласовывают в приложениях 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 такие убытки Арендодателя в том числе исходя из согласованной сторонами компенсационной стоимости имущества или его ремонта, непосредственно после фиксации сторонами таких убытков (составления акта) и (или) выставления счета.
	6. 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, третья очередь – выплата арендной платы, и в последнюю очередь – выплата неустойки, о чем заявить Арендатору.
	7. В случае нарушения условия о возврате имущества без грязи и (или) мусора, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить ему неустойку в размере 1 500 руб. за каждую единицу имущества, не очищенную от грязи и мусора.
	8. В случае самовольного изменения места эксплуатации имущества в нарушение п.4.3. настоящего договора, или нарушения условий установки и (или) эксплуатации в нарушение п.4.5. настоящего договора, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить ему неустойку в размере 50% стоимости такого имущества за каждый факт нарушения.
	9. В случае отказа Арендатора от возврата имущества, возмещения стоимости его ремонта, выплаты компенсации при утрате имущества, уплаты арендной платы и (или) оплаты транспортных услуг и (или) неустойки в полном размере, Арендодатель вправе предъявить в суд исковые требования к Арендатору о выплате компенсации при утрате имущества или возмещения стоимости его ремонта, и (или) взыскании арендной платы и (или) оплаты транспортных услуг и (или) неустойки в полном размере, без учета обеспечительного платежа, но с последующим возвратом обеспечительного платежа в течение 10 дней после полного исполнения судебного решения, которым исковые требования Арендодателя были удовлетворены.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**
	1. Настоящий договор действует до 31 декабря года его заключения.
	2. В случае если ни одна из сторон не заявила иное, договор является продленным на каждый следующий год.
	3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в части аренды имущества и потребовать от Арендатора возврата своего имущества полностью или частично в случаях:

- просрочки уплаты арендной платы на срок свыше 10 дней и (или) более двух раз подряд вне зависимости от количества дней просрочки;

- существенного ухудшения имущества;

- самовольного изменения места эксплуатации имущества в нарушение п.4.3. настоящего договора;

- нарушения условий установки и (или) эксплуатации имущества в нарушение п.4.5. настоящего договора.

* 1. После истечения оплаченного Арендатором срока аренды имуществом и (или) при продлении первоначально согласованного срока аренды, когда при этом Арендатор удерживает имущество Арендодателя, но при отсутствии факта выплаты арендной платы, Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в части аренды имущества и потребовать его возврата или выплаты его компенсации (п.5.4. договора) и возмещения своих убытков.
	2. В случае если Арендодатель заявил отказ от исполнения настоящего договора в части аренды имущества и потребовал возврата своего имущества, Арендатор обязуется возвратить имущество в течение трех дней с момента получения такого уведомления или, в случае уклонения от получения этого уведомления, в течение трех дней с момента прибытия уведомления в отделение связи по месту нахождения Арендатора, если больший срок не указан в самом уведомлении.
1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Лицо, заключившее настоящий договор от имени Арендатора (Поручитель), обязуется лично солидарно отвечать наравне с Арендатором за исполнение им своих обязательств по настоящему договору перед Арендодателем в части своевременной выплаты арендной платы и транспортных расходов, неустойки, процентов, возмещению стоимости имущества, а также любых убытков Арендодателя без ограничения общего размера ответственности (суммы, в размере которой дано поручительство). Данное поручительство дано на срок 3 года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства. Требования Арендодателя к Поручителю по настоящему поручительству рассматриваются в суде, по месту нахождения Арендодателя.
	2. Стороны признают юридическую значимость сообщений (графических образов (копий) документов), переданных посредством факса и (или) электронной почты.
	3. Уступка Арендатором своих прав по настоящему договору без согласия Арендодателя не допускается.
	4. 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.
	5. 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, фиксировать наличие недостатков (дефектов), если Арендатор не докажет иное.
	6. Юридически значимые сообщения, направляемые одной стороной настоящего договора другой стороне в связи с исполнением, изменением и (или) расторжением (прекращением) настоящего договора, считаются полученными адресатом не только при фактическом получении, но и в случае уклонения адресата от получения такого сообщения с момента прибытия такого сообщения в отделение связи по месту нахождения адресата. Также адресат несет риск неполучения сообщения в случае невозможности его доставки по причинам, не зависящим от отправителя.
	7. При признании настоящего договора и (или) совершенных в его исполнение сделок недействительными как заключенными (совершенными) с превышением полномочий лица, заключившего настоящий договор, действовать от имени Арендатора, в том числе заключенным (совершенными) без необходимого в силу закона согласия третьего лица или органа юридического лица – Арендатора, настоящий договор и совершенные в его исполнение сделки признаются заключенными от имени лица, заключившего настоящий договор от имени Арендатора.
	8. Физическое лицо, заключившее настоящий договор от имени Арендатора, настоящим дает согласие Арендодателю на обработку своих персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), таких как: фамилии, имени, отчества, пола, возраста, даты и места рождения, данных паспорта, адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания, номеров телефона (домашний, мобильный), с целю заключения, исполнения, изменения (расторжения) настоящего договора, а также для защиты прав и интересов Арендодателя.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Споры по заключению, исполнению, изменению или расторжению (прекращению) настоящего договора могут быть переданы на разрешение суда после истечения 5 дней с момента направления стороной претензии другой стороне.
	2. Стороны определили территориальную подсудность по спорам по заключению, исполнению, изменению или расторжению (прекращению) настоящего договора – суд по месту нахождения Арендодателя.
	3. Настоящим стороны дают свое согласие на рассмотрение дела судом по спорам, указанным в п.8.1. и п.8.2. настоящего договора вне зависимости от цены иска, в порядке упрощенного производства (если дело подсудно арбитражному суду), если впоследствии от какой-либо стороны не поступило возражение об обратном.
3. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ЛИЦ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****ИП «Власов С.Ю.»****Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Власов С.Ю.** | **Арендатор:****ФИОПаспортВыданПрописанНомер телефонаАдрес почты2-й телефон для связи****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Опалубка О. К.** |