



ДОГОВОР № 01/01-21

АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

г. Сургут

5 марта 2021 г.

ООО «Вахта-дом», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Дёмина Виталия Геннадиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО « », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду за соответствующую оплату движимое имущество, далее именуемое «Имущество» для использования последним в своих производственных целях в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными имущества, передаваемого в аренду, а Арендатор принять и оплатить пользование, а также своевременно возвратить имущество в состоянии, в котором он его получил, с учетом его естественного износа от эксплуатации.
- 1.2. Наименование, количество, комплектация, стоимость имущества, сумма арендной платы, сумма обеспечения (депозит), стоимость транспортировки, и адрес места нахождения имущества определяется сторонами в Спецификациях к данному договору (Приложение № 1).
- 1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности или ином законном праве, позволяющем распоряжаться этим имуществом. Арендодатель гарантирует, что передаваемое в аренду имущество, не находится под арестом, не заложено и освобождено от притязаний и требований третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Передача и возврат имущества Арендатору производится по наименованиям и в количестве, указанном в согласованной Спецификации (Приложение № 1) и подтверждается Актом приема-передачи имущества (Приложение №2), Актом фотофиксации с наличием фотоматериалов, подтверждающие целостность передаваемого имущества (Приложение №3), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору имущество, находящееся по адресу: ул. Промышленная база 2/1, п. Солнечный Сургутский район ХМАО-Югра, не позднее 3 (трех) дней с момента оплаты Арендатором обязательных платежей по данному договору, при условии самовывоза арендованного имущества Арендатором. При передаче имущества стороны подписывают Акт приема-передачи имущества.
- 2.3. Срок нахождения имущества в аренде исчисляется со дня передачи имущества (подписания акта приема-передачи имущества) до даты (включительно) подписания акта приема-передачи по факту возврата имущества Арендатором.
- 2.4. Одновременно с передачей Имущества Арендатору передаются все принадлежности, а также относящиеся к имуществу документы обозначенные Акте приема-передачи имущества.
- 2.5. Арендодатель обязуется передать Арендатору имущество, соответствующее техническим, санитарным, противопожарным и иным, предъявляемым для такого имущества требованиям, в технически исправном состоянии, чистым и пригодным для эксплуатации по назначению. Арендатор с момента подписания акта приема-передачи и Акта фотофиксации принимает на себя ответственность за сохранность Имущества и поддержание его в исправном состоянии (производить текущий ремонт имущества).
- 2.6. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

- 2.7. Арендатор обязан в согласованный сторонами срок (при необходимости, с учетом времени, необходимого для получения Арендодателем разрешения) с предварительного письменного запроса Арендодателя, допускать представителей Арендодателя к арендованному имуществу с целью проверки его состояния и цели использования.
- 2.8. Возврат имущества производится Арендатором с обязательным предварительным письменным уведомлением на почтовый или электронный адрес Арендодателя, указанный в разделе 8. настоящего Договора, за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты возврата имущества.
При возврате имущества производится проверка его комплектности и технический осмотр в присутствии представителя Арендатора (на видимые недостатки). Если имущество было повреждено в период нахождения у Арендатора и по его вине, Стороны подписывают акт возмещения ущерба. При возврате имущества Арендодатель обязан обеспечить его проверку и приемку в течение 1 (одного) календарного дня.
- 2.9. Арендатор в случае повреждения имущества по своей вине, по своему усмотрению возмещает Арендодателю стоимость фактических затрат по устранению неисправностей по документально подтвержденным расходам понесенным Арендодателем либо устраняет повреждения за свой счёт в согласованный сторонами срок.
- 2.10. Арендатор не вправе передавать взятое в аренду имущество в субаренду, в безвозмездное пользование третьим лицам.
- 2.11. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 2.12. Арендатор вправе вернуть имущество до истечения срока аренды, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее чем за 10 (десять) дней до дня предполагаемого досрочного возврата имущества.
- 2.13. Транспортировка имущества осуществляется по соглашению сторон, на основании заявки от Арендатора. Заявка на транспортировку подается не менее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты начала транспортировки с предоставлением всех пропусков и иных документов позволяющих беспрепятственно осуществить перевозку арендованного имущества. Арендатор вправе осуществлять транспортировку или перемещение имущества собственными силами.
- 2.14. Услуги по транспортировке, а также монтаж, демонтаж имущества, оплата пропусков на месторождения, оплата платных дорог к месту транспортировки арендованного имущества, оплата переправ и иные расходы не связанные с предметом договора не включаются в арендные платежи и предоставляются за отдельную плату, за счет Арендатора на основании выставленного счета Арендодателем. Стоимость транспортировки определяется сторонами в Спецификации. Если в период аренды местонахождение имущества было изменено Арендатором, то стоимость транспортировки рассчитывается согласно указанному в заявке маршруту, и фактическому расстоянию перевозки Имущества от Арендатора до места базировки Арендодателя.
- 2.15. Арендатор осуществляет доплату Арендодателю за транспортировку имущества, если в связи с неверно заявленными со стороны Арендатора данными о маршруте и местонахождении имущества, увеличились расходы Арендодателя.
- 2.16. Арендатор обязан назначить ответственное лицо из числа действующих работников, которое будет организовывать сопровождение исполнения договора

(Ф.И.О. работника ответственного за сопровождение договора)

Контактный телефон: _____

- 2.17. Арендатор обязан сообщить Арендодателю в течении 5 рабочих дней о смене ответственного лица из числа действующих работников, которое будет организовывать сопровождение исполнения договора, в случае замены ранее назначенного.

3. РАСЧЕТЫ.

- 3.1. Сумма арендной платы за единицу арендованного имущества, согласовывается сторонами в Спецификации (Приложение №1).
- 3.2. В связи с применением Арендодателем УСН (упрощенной системы налогообложения) все расчеты между сторонами производятся без начисления и включения НДС в суммы платежей.
- 3.3. Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора и Спецификации (Приложения №1), обязуется оплатить сумму, указанную в п. 4. Спецификации, на основании представленного Арендодателем счета на оплату. Срок действия счета на оплату 3 (три) рабочих дня.
- 3.4. Оплата за последующие месяцы производится не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца на основании выставленного Арендодателем счета на оплату.
- 3.5. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.6. Арендодатель в течение 10 (десяти) дней по окончании календарного месяца, на основании фактической аренды имущества, предоставляет Арендатору акт выполненных (оказанных) услуг, путем направления

- почтой письма с уведомлением.
- 3.7. Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца. Сумма, уплаченная сверх установленной арендной платы, подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента предъявления требования о возврате излишне уплаченных денежных средств.
 - 3.8. Арендатор обязуется оплачивать арендные платежи, до момента подтверждения факта утраты или значительного повреждения Имущества.
 - 3.9. Арендодатель имеет право изменить сумму арендной платы, уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней, не чаще 1 (одного) раза в год, и не более чем на 10% от суммы арендной платы в отношении каждой Спецификации. Изменение арендной платы возможно только по согласованию сторон с обязательным заключением доп. соглашения.
 - 3.10. Размер арендной платы может быть изменен с применением прогрессивной системы скидок, при условии полной оплаты арендной платы, согласно Спецификации (Приложение №1).
 - 3.11. В случае полной предоплаты за 2 (два месяца) аренды, стоимость арендной платы составляет 36000 (тридцать шесть тысяч рублей) в месяц за единицу арендованного Имущества. По окончании 2 (двух месячного) периода аренды Имущества, за которое внесена предоплата, в случае не поступления предоплаты за следующий период 2 (двух месячного) периода аренды Имущества, сумма ежемесячной арендной платы составляет 40000 (сорок тысяч) рублей за единицу арендованного Имущества.
 - 3.12. В случае полной предоплаты за 3 (три месяца) аренды, стоимость арендной платы составляет 32000 (тридцать две тысячи рублей) в месяц за единицу арендованного Имущества. По окончании 3 (трех месячного) периода аренды Имущества, за которое внесена предоплата, в случае не поступления предоплаты за следующий период 3 (трех месячного) периода аренды Имущества, сумма ежемесячной арендной платы составляет 40000 (сорок тысяч) рублей за единицу арендованного Имущества.
 - 3.13. Прогрессивная система скидок арендной платы Имущества сохраняется при условии полной предоплаты аренды Имущества выбранной Арендатором, в порядке установленном п.3.4. настоящего Договора.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ ПЛАТЕЖ (ДЕПОЗИТ)

- 4.1 По согласованию сторон, в случае систематического нарушения Арендатором срока оплаты арендной платы, или в целях обеспечения выполнения Арендатором своих обязательств по договору, Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя гарантийный платеж, далее именуемый «Депозит». Сумма Депозита указана в п. 2 Спецификации (Приложение №1), если иное не согласовано Сторонами.
- 4.2. Хранение Арендодателем средств гарантийного платежа осуществляется безвозмездно. На сумму депозита в период нахождения его у Арендодателя, проценты, предусмотренные статьями 317.1., 395 ГК РФ не начисляются.
- 4.3. При изменении размера арендной платы за пользование имуществом, а равно в случае, если Арендатор задерживает арендную плату, а также иные платежи, причитающиеся Арендодателю в соответствии с настоящим договором, Арендодатель вправе произвести удержание из суммы депозита, а Арендатор обязан производить доплату к внесенной ранее сумме Депозита (восстановить сумму депозита). Доплата к сумме обеспечения обязательств производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения письменного требования Арендодателя.
- 4.4. Арендные платежи, не уплаченные в срок, предусмотренный п. 3.4. настоящего договора, а также затраты, связанные с возвратом имущества Арендодателю и приведение имущества в надлежащее состояние, по вине Арендатора, вычитаются из суммы гарантийного платежа (Депозит), а при отсутствии таковых, либо при их нехватке оплачиваются Арендатором дополнительно на основании выставленного Арендодателем счета.
- 4.5. Гарантийный платеж (Депозит) возвращается Арендатору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи (возврата имущества), при условии отсутствия задолженности Арендатора по арендной плате и претензий к состоянию возвращенного имущества.

5. САНКЦИИ.

- 5.1. В случае не своевременной оплаты арендных платежей, в соответствии с условиями настоящего договора, а также не восстановления Арендатором суммы обеспечительного депозита до первоначального размера в установленном в Спецификации, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,25% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, до полного погашения задолженности. Арендатор соглашается с размером пени, осознает, что размер пени в указанном размере является гарантией добросовестности Арендатора при своевременном расчете за арендную плату. Арендатор осознает и гарантирует Арендодателю, перед заключением договора, что в случае рассмотрения спора в Арбитражном суде о взыскании задолженности по арендным платежам размер пени является не снижаемым и неизменным.

- 5.2. В случае не своевременной передачи Арендатору, арендованного имущества, Арендодатель обязан уплатить Арендатору пеню в размере 0,25% за каждый день просрочки, от оплаченной суммы арендной платы, установленной в Спецификации. В случае, если имущество не передано из-за обстоятельств, не зависящих от Арендодателя пеня Арендатору не уплачивается.
- 5.3. Если имущество по вине Арендатора было утрачено или получило значительные повреждения (непригоден для эксплуатации или проведение его ремонта признано нецелесообразным), что будет установлено по результатам проведения совместной комиссии сторон или иными документами, подтверждающими наступление вышеуказанных событий, выданными соответствующими компетентными органами, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненные убытки, а именно оплатить стоимость Имущества, указанную в соответствующей Спецификации.
- 5.4. Арендодатель имеет право забрать арендованное имущество, сообщив о своих намерениях Арендатору не менее чем за 3 (три) дня, в следующих случаях:
- Использовании Арендатором имущества в целях, не соответствующих настоящему договору;
 - Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату.
 - Арендатор предоставляет арендуемое имущество в пользование третьим лицам.
 - В случае невыполнении Арендатором п.2.14, 2.15 настоящего Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Срок действия договора составляет 12 (двенадцать) месяцев, с даты передачи Имущества по акту приема-передачи (Приложение № 2).
- 6.2. Срок действия договора будет считаться продленным на тех же условиях и на тот же срок, если до истечения срока действия договора, Имущество не было возвращено Арендодателю, или если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, изменении, отказе от продления.
- 6.3. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются только по соглашению сторон оформленное в письменном виде.
- 6.4. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по инициативе любой из сторон при уведомлении другой стороны о расторжении договора не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предстоящего расторжения. Расторжение договора не является основанием для невыполнения Сторонами своих обязательств, возникших до даты расторжения договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.2. Для оперативного согласования вопросов заключения и исполнения настоящего договора документы переданные факсимильной, электронной связью, а также ксерокопия документов, имеют юридическую силу и признаются сторонами, до замены их на оригиналы указанных документов.
- 7.3. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный претензионный порядок: Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости, к претензии прилагаются документы, обосновывающие изложенные в претензии требования, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны- отправителя претензии.
- 7.4. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней со дня ее получения Стороной. Если в указанный срок требования не будут удовлетворены, Сторона, права которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.
- 7.5. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:
- письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи сторон» настоящего договора, или в ином письменном документе, исходящем от Стороны в период исполнения настоящего договора. При этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей Стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в

формате PDF, JPEG или TIFF, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения. Такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- ценным письмом с описью вложения по адресу местонахождения Стороны;
 - вручение лично уполномоченному представителю Стороны;
- 7.6. Стороны признают юридическую силу за сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте и равенство таких сообщений оригиналам документов, оформленных на бумажных носителях.
 - 7.7. Стороны договорились допускать в качестве доказательств при разрешении споров представление скан-копий документов и иных юридических значимых сообщений, направленных или полученных по электронной почте.
 - 7.8. Стороны обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам и презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронного почтового ящика направлено сообщение, его направила.
 - 7.9. Все споры и разногласия по настоящему договору, либо, связанные с неисполнением обязательств, возникших в период действия договора, после соблюдения претензионной процедуры (пункты 7.3., 7.4 настоящего договора) подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
 - 7.10. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении банковских реквизитов, юридического и почтового адресов, наименования и прочих данных, необходимых для исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору
 - 7.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.