**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое далее **«Арендодатель»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое далее **«Арендатор»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1 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.ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

2.1. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату и обеспечительный платеж согласно Приложению к данному договору, а также, в случае если стороны не предусмотрели иное, уплатить стоимость перевозки имущества согласно Приложению к данному договору до места его аренды (эксплуатации) Арендатором и обратно до Арендодателя в размере, согласованным сторонами путем выставления Арендодателем счета с указанием соответствующих сведений и его оплаты Арендатором и (или) указанном в спецификации. Стоимость доставки включает в себя НДС 20%. При этом проценты за пользование Арендодателем обеспечительным платежом и предварительной оплатой арендной платы и вывоза имущества по настоящему договору не предусмотрены.

2.2. Сумма арендной платой 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.2.1. настоящего договора. При этом, в случае нарушения срока возврата имущества Арендатор обязуется по требованию Арендодателя выплатить ему арендую плату за весь срок фактического нахождения имущества во владении Арендатора с повышающим коэффициентом 1,5 на период с момента окончания ранее согласованного и оплаченного срока аренды и до возврата имущества Арендодателю, если стороны в последствие не согласовали иное при продлении первоначально согласованного срока аренды.

2.3. 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.

2.4. 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 указанием в назначении платежа на такое продление аренды имущества, указанного в первоначально выставленном счета и (или) первоначально согласованной спецификации.

2.5. Арендатор вправе в любое время 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 15 дней аренды имущества, неустойку за такой отказ равную размеру арендной платы за 15 дней аренды возвращаемого имущества, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за три дня. При этом Арендодатель обязуется возвратить Арендатору обеспечительной платеж, пропорционально возвращенному имуществу, и разницу между выплаченной им арендной платой и суммой арендной платы, рассчитанной согласно п.2.1. настоящего договора, и неустойки за досрочный возврат имущества, в течение 10 дней с момента возврата имущества Арендодателю. При этом Арендодатель вправе зачесть из возвращаемой арендой платы любые свои обоснованные имущественные требования к Арендатору, если последний не докажет иное.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Моментом выплаты арендой платы, обеспечительного платежа и стоимости услуг является день зачисления денежных средств на банковский счет или в кассу Арендодателя.

2.9. 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.

2.10. В случае если Арендодатель без предоплаты передал Арендатору имущество и (или) оказал услуги по его доставке и (или) разгрузке, или если Арендатор удерживает (продолжает пользоваться) без предоплаты арендной платы имущество Арендодателя, если стороны не согласовали иное, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя выплатить ему проценты за пользование коммерческим кредитом в виде отсрочки выплаты арендной платы и (или) стоимости транспортных услуг по доставке имущества в размере 0,1% от суммы кредита за каждый день пользования им.

2.11. Передача имущества Арендодателем Арендатору является встречным обязательством по отношению к обязательству Арендатора своевременно совершить предоплату арендной платы Арендодателю, без исполнения которого Арендодатель вправе не передавать имущество Арендатору.

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

2.13. При возврате обеспечительного платежа Арендодатель вправе по письменному распоряжению Арендатора выплатить причитающиеся ему деньги третьему лицу, указанному Арендатором.

**3.ПОРЯДОК ЗАКАЗА, ПРИЕМА И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА.**

3.1. 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;

- количество требуемых единиц имущества;

- наименование и адрес места эксплуатации имущества (адрес доставки);

- срок аренды имущества;

- размер обеспечительного платежа;

- компенсационная стоимость имущества, передаваемого в аренду

3.2. Существенные условия аренды имущества являются согласованными также и при их подтверждении сторонами путем выставления счета Арендодателем, с указанием соответствующих сведений, и его оплаты Арендатором.

3.3. Арендодатель вправе отказаться от согласования спецификации на предоставление имущества в аренду.

3.4. Арендодатель обязуется передать имущество Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента выплаты арендной платы, обеспечительного платежа и стоимости доставки и вывоза имущества согласно п.2.1. настоящего договора.

3.5. 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 своим уполномоченным представителем соответствующей отметки о приме имущества. В случае если Арендатор не обеспечил такой прием, риск несоответствия наименования имущества, его технических характеристик и (или) количества, согласованным в спецификации, несет Арендатор, при этом Арендодатель вправе доставить имущество Арендатору в согласованное место его аренды (эксплуатации).

3.6. После приема имущества по п.3.5. настоящего договора Арендодатель обязуется доставить имущества в место его аренды (эксплуатации) и передать его лицу, действующему от имени Арендатора. При этом Арендатор обязуется обеспечить проставление на акте приема-передачи своим уполномоченным представителем соответствующей отметки о приме имущества.

3.7. В случае отказа уполномоченного представителя Арендатора от приема имущества и (или) проставлении соответствующей отметки и (или) отсутствие такового на складе Арендодателя в согласованное время, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Арендатора возмещения своих убытков.

3.8. При свершившейся передаче имущества на складе, но при отказе уполномоченного представителя Арендатора от приема имущества и (или) проставлении соответствующей отметки 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 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.

3.9. По окончании согласованного срока владения и пользования имуществом, если срок аренды не продлен, Арендатор обязуется возвратить имущество Арендодателю на его складе 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 мусора.

3.10. Арендодатель обязуется погрузить арендованное имущество на транспорт при передаче его в аренду, и разгрузить его при возврате на своем складе.

3.11. 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.

3.12. Отказ Арендатора от погрузки имущества при его возврате влечет последствия нарушения срока возврата имущества, при этом Арендатор обязуется выплатить Арендодателю стоимость дополнительных транспортных услуг.

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.

3.13. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется возвратить Арендодателю имущество возвратной таре.

**4.ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИМУЩЕСТВА.**

4.1. Арендатор в течение всего согласованного срока владения и пользования имуществом обязуется поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.2. 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.

4.3. Арендатор не вправе перемещать имущество за пределы согласованного места его аренды (эксплуатации), если стороны не согласовали иное.

4.4. Арендатор обязуется обеспечить сохранность имущества и пожарную безопасность на месте его эксплуатации.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока выплаты арендной платы, а также возмещения стоимости утраченного имущества, или имущества не подлежащего восстановлению, Арендатор обязуется уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока возврата имущества Арендатор обязуется выплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере арендной платы, рассчитанной исходя из фактического нахождения имущества во владении Арендатора по ставке с повышающим коэффициентом 1,5.

5.4. В случае отказа Арендатора от возврата имущества или нарушения срока его возврата более чем на 10 дней, а также утраты или уничтожения имущества, Арендодатель вправе вместо предъявления требования о его возврате, потребовать возмещения стоимости такого имущества без учета его износа, с отказом Арендодателя от права собственности на это имущества в пользу Арендатора с момента выплаты Арендодателю стоимости такого имущества. При этом Арендатор обязуется возместить стоимость имущества непосредственно после получения такого требования Арендодателя в части не покрытой обеспечительным платежом, удержанным Арендодателем в соответствии с п.5.7. настоящего договора.

5.5. Арендатор несет ответственность за сохранность и целостность имущества с момента его получения и до возврата Арендодателю. Стоимость имущества, а также стоимость его ремонта стороны согласовали 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 убытки Арендодателя в том числе исходя из согласованной сторонами стоимости имущества или его ремонта непосредственно после получения такого требования Арендодателя.

5.6. За нарушение Арендатором срока подписания и (или) возврата документов, указанных в п.2.7. настоящего договора, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить ему неустойку в размере 500 руб. за каждый документ за каждый день просрочки.

5.7. 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.

5.8. В случае самовольного изменения места эксплуатации имущества в нарушение п.4.3. настоящего договора Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить ему неустойку в размере 20% компенсационной стоимости всего перемещенного имущества.

5.9. В случае отказа Арендатора от возврата имущества, возмещения стоимости его ремонта, возмещения стоимости имущества, уплаты арендной платы и (или) неустойки в полном размере, Арендодатель вправе предъявить в суд исковые требования к Арендатору о возмещении стоимости такого имущества или возмещения стоимости его ремонта, и (или) взыскании арендной платы 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

**6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ.**

6.1. Настоящий договор действует до 31 декабря 2020 года.

6.2. В случае если ни одна из сторон не заявила иное, договор является продленным на следующий год.

6.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

**7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Лицо, заключающее настоящий договор от имени Арендатора, 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 по коммерческому кредиту, возмещению стоимости имущества и иных убытков Арендодателя.

7.2. Стороны признают юридическую значимость сообщений, переданных по средством факса и (или) электронной почты.

7.3. Уступка Арендатором своих прав по настоящему договору без согласия Арендодателя не допускается.

7.4. 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.

7.5. 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, наличие недостатков (дефектов), если Арендатор не докажет иное.

**8.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Досудебный порядок разрешения споров по настоящему договору обязателен.

8.2. По настоящему договору подсудность устанавливается по месту нахождения истца.

**9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ЛИЦ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» | Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» |  |
| Юр. адрес: Почт. адрес:ИНН: КПП:Расч.счет: Кор. счет: БИК:Тел./факс.: E-mail: | Юр. адрес: Почт. адрес:ИНН: КПП:Расч.счет: Кор. счет: БИК:Тел./факс.: E-mail: |  |
| Генеральный директор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» | Генеральный директор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |