**Договор аренды №054**

**г. Санкт-Петербург «10» января 2016 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «21 ВЕК «ПЛАНБ»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Шитова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», с соблюдением требований статей ГК РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает во временное пользование за определённую Дополнительными соглашениями плату, а Арендатор принимает блок-контейнеры (бытовки) *(далее – «Имущество»).* Технические характеристики передаваемого Имущества определены в Спецификации (Приложения к настоящему Договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Количество передаваемых бытовок определяются в Актах приема-передачи имущества, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора. Срок и стоимость аренды, сумма залога, а также адрес, по которому будет осуществляться доставка, эксплуатация и вывоз Имущества определены в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

1.2. Имущество принадлежит ООО «21 ВЕК «ПЛАНБ» на праве собственности.

1.3. Арендатор использует Имущество в качестве бытового помещения для ведения своей хозяйственной деятельности.

1.4. Доставка Имущества по адресу, согласованному с Арендатором осуществляется силами Арендодателя за счет Арендатора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

**2. Общие условия.**

2.1. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду Имущество не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено иным образом.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует сроком до 31.12.2016 г. Настоящий договор может быть продлен сторонами на каждый последующий годичный период, если ни одна из заинтересованных сторон не заявит письменно о своем желании расторгнуть договор в течении одного месяца до намеченной даты расторжения договора.

2.3. Договор в части денежных расчётов действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

2.4. Стороны признают и понимают, что Арендатор, по окончании действия настоящего Договора, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды у Арендодателя.

2.5. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц 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.

**3. Обязанности Сторон.**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору Имущество, в состоянии, пригодном к эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить доставку Имущества по адресу и в срок, согласованный сторонами после оплаты Арендатором суммы, предусмотренной п. 4.2. настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечить вывоз Имущества по окончании срока аренды с адреса его местонахождения в заранее согласованную сторонами дату и время.

**3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Использовать Имущество в строгом соответствии с его назначением, согласно п. 1.3. Договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность арендованного Имущества в течение всего срока аренды, в том числе содержать Имущество в надлежащем санитарно-техническом состоянии, обеспечивать противопожарную безопасность. Нести ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности, санитарных и иных норм.

3.2.3. Каждому блок-контейнеру (бытовке) присвоен свой индивидуальный инвентарный номер, табличка с которым размещена на фасаде блок-контейнера. Арендатор обязуется, при утрате таблички с индивидуальным инвентарным номером, выплатить штраф арендодателю в размере 1000 (одной тысячи) рублей.

3.2.4. При осуществлении деятельности, для проведения которой требуются разрешения соответствующих компетентных органов, получить такие разрешения своими силами и за свой счёт, в том числе согласовать установку арендуемого Имущества с собственником земельного участка (площадки).

3.2.5. Обеспечить беспрепятственный проезд бортового автомобиля с гидроманипулятором непосредственно к месту размещения объектов арендуемого Имущества. Обеспечить подъездные пути и место погрузо-разгрузочных работ в состоянии, обеспечивающем в любое время возможность безопасного маневрирования. При необходимости обеспечить освещенность мест погрузо-разгрузочных работ.

3.2.6. Обеспечить присутствие уполномоченных лиц (лиц уполномоченных подписывать необходимые документы (ТН, ТТН, Акты приема-передачи)) при приеме-передаче Имущества.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Имущества.

3.2.8. Не сдавать арендуемое Имущество как полностью, так и частично в субаренду третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.9. Предварительно письменно согласовать с Арендодателем перемещение Имущества для эксплуатации в другом месте, отличном от места, первоначально согласованного сторонами в Акте приема-передачи. При перемещении или перестановке Имущества устанавливать его на подготовленную ровную площадку, очищенную от снега, грязи, травы, исключающую постоянный контакт Имущества с водой, влагой, прочими химическими веществами, способными привести к порче Имущества. Арендатор осуществляет согласованное перемещение своими силами и за свой счет, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

3.2.10. Предоставлять арендуемое Имущество по первому требованию Арендодателя для плановых осмотров.

3.2.11. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату.

3.2.12. Ущерб, причинённый арендованному Имуществу неправомерными действиями Арендатора или в результате непринятия им своевременных и необходимых мер по устранению аварийной ситуации, подлежит устранению силами и за счёт Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право выкупить Имущество по стоимости указанной в п. 6.4. данного договора за вычетом амортизации в размере 500 руб. за 1 (один) месяц аренды, но не ранее чем через 3 (три) месяца аренды.

3.4. Стороны имеют иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**4. Арендная плата, иные платежи и порядок расчетов.**

4.1. Арендная плата за аренду имущества определяется сторонами в Дополнительных соглашения к договору аренды и исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (или иными документами подтверждающими факт передачи Имущества) по соответствующим объектам Имущества. Оплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Обязанность по оплате считается исполненной Арендатором с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Доставка и передача Имущества осуществляется Арендодателем только после получения от Арендатора авансового платежа, включающего в себя:

100% оплату первого месяца аренды, в том числе НДС 18%;

100% стоимости транспортных и погрузочно-разгрузочных работ по доставке Имущества на место, предварительно согласованное сторонами, а также транспортные и погрузочно-разгрузочные работы по вывозу Имущества по окончании срока аренды, в том числе НДС 18%. Стоимость услуг по доставке и вывозу определяется по договоренности сторон исходя из условий территориальной удаленности пункта доставки(вывоза).

100% суммы залога за арендуемое Имущество, НДС не облагается.

4.3. Арендная плата за последующие месяцы (кроме первого) должна быть оплачена не позднее, чем за 5 (пять) дней до окончания текущего месяца аренды.

4.4. Если по какой-либо причине Арендатор не получил от Арендодателя счет на оплату, то он обязан осуществить самостоятельно очередной платеж в сумме, указанной в Дополнительном соглашении к Договору для соответствующего месяца аренды, и в дату согласно п.п. 4.3. Договора.

4.5. Датой фактической оплаты считается дата зачисления суммы платежа на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае недостаточности денежных средств, полученных Арендодателем от Арендатора, для полного погашения задолженности Арендатора, такие денежные средства зачитываются Арендодателем в уменьшение задолженности Арендатора в следующем порядке: (1) уплата штрафных санкций; (2) погашение задолженности по дополнительным счетам на возмещение транспортных и погрузо-разгрузочных услуг; (3) погашение задолженности по арендной плате.

**5. Порядок принятия и возврата Имущества.**

5.1. 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 факсу либо по электронной почте. Арендодатель, в свою очередь, направляет Арендатору подтверждение о выделении Имущества согласно запросу либо отказ в предоставлении соответствующего Имущества.

5.2. Началом периода аренды считается дата передачи имущества Арендатору, в соответствии с транспортной накладной (ТН или ТТН) или Актом приема-передачи. При этом, документами, фиксирующими, и в равной степени подтверждающими факт передачи БК в аренду, считаются как Акт приема-передачи так и транспортная накладная (ТН или ТТН), либо все эти документы вместе.

5.3. Принятие и возврат Имущества осуществляется уполномоченными представителями Сторон, с составлением двустороннего Акта приема-передачи с указанием в нем обнаруженных несоответствий и недостатков Имущества. Указанный Акт подлежит удостоверению подписями представителями Арендодателя и Арендатора. При наличии у представителя какой-либо из Сторон возражений по Акту, он делает отметку об этом в Акте.

5.4. Вывоз Имущества осуществляется в согласованную сторонами дату и время. Арендатор к моменту возврата и вывоза обязан освободить Имущество от принадлежащих ему вещей, проживания и временного размещения людей, отключить от коммуникаций (электричество, водоснабжение), привести в чистый и опрятный вид, обеспечить наличие комплекта ключей от входной двери. Имущество должно быть возвращено в том же состоянии, в каком оно было принято Арендатором, с учетом нормального естественного износа.

5.5. Арендатор при приемке-возврате Имущества обязан исключить простой бортового автомобиля с гидроманипулятором на объекте Арендатора 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 18%) 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.

**6. Ответственность Сторон.**

6.1. В случае задержки передачи Имущества по вине Арендодателя, последний по требованию Арендатора обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 300,00 (Триста рублей 00 копеек) за каждый день задержки передачи Объекта аренды.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты, Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить последнему неустойку в размере 300,00 (Триста рублей 00 копеек) за каждый день просрочки арендной платы по каждой единице Имущества.

6.3. В случае нарушения п.п. 3.2.1, 3.2.2., 3.2.4., 3.2.6. настоящего Договора Арендодатель определяет нанесенный ущерб, согласно тарифам и расчетам, установленным у Арендодателя. Стоимость ущерба предоставляется Арендатору и последний обязан в течение 3 (трех) банковских дней на основании выставленного счета возместить нанесенный ущерб. При нарушении сроков оплаты нанесенного ущерба Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 1000 (Одна тысяча рублей 00 копеек) за каждый день просрочки в оплате. Арендатор подписанием настоящего договора предоставляет право Арендатору удержать стоимость нанесенного ущерба из суммы залога.

6.4. 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 18%, за каждую единицу утраченного Имущества. Обязательство считается выполненным с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора. При нарушении сроков оплаты Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере двукратной стоимости утраченного Имущества.

6.5. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.2.4 настоящего Договора, последний обязан компенсировать Арендодателю дополнительные затраты по найму спец.техники (автокрана) из расчета 5500,00 (Пять тысяч пятьсот рублей 00 копеек), в том числе НДС 18%, за 0,5 машиносмены.

6.6. При задержке Арендатором оплаты арендной платы на срок более 15 (пятнадцати) календарных дней Арендодатель имеет право самовольно вывезти Имущество, переданное в аренду. Вывоз Имущества не освобождает Арендатора от ответственности и обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.7. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.2.7. настоящего Договора Арендатор по требованию Арендодателя оплачивает последнему штраф в размере 1000 (Одна тысяча рублей 00 копеек).

6.8. В случае нарушения п.п. 5.2. настоящего Договора Арендатор по требованию Арендодателя оплачивает штраф в размере 1000 (Одна тысяча рублей 00 копеек).

6.9. 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.

6.10. Уплата штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств.

6.11. Если Арендатор в условленный срок не выполнит свои обязательства, от которых зависит исполнение обязательств Арендодателя, последний имеет право на приостановление выполнения своих обязательств по передаче Имущества.

**7 . Форс-мажор.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно является следствием обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение данного договора. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора в результате непредвиденных, независящих и неотвратимых Сторонами событий. Такие события устанавливаются наличием общеизвестных фактов, публикаций в средствах массовой информации и иными способами, не нуждающимися в специальных средствах доказывания.

7.2. Срок исполнения обязательств при этом отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы обязана уведомить об этих обстоятельствах другую Сторону не позднее 3 (Три) календарных дней с момента наступления события, препятствующего выполнению обязательств по договору.

7.4. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление другой Стороны о подобных обстоятельствах лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства форс-мажора как на основание, освобождающее его от ответственности за неисполнение обязательств.

**8. Изменение и прекращение Договора. Прочие условия.**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение или продление допускается по соглашениям Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, оформленными в письменном виде и подписанными уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п 8.3. настоящим Договором.

8.2. 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.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, при этом Арендодатель обязан известить Арендатора о своих намерениях не менее чем за 3 (Три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения и вывоза, в случаях:

8.3.1. Использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий Договора, в том числе при использовании его под цели, не предусмотренные п. 1.3. Договора.

8.3.2. Умышленного существенного ухудшения Арендатором технического состояния Имущества.

8.3.3. Несвоевременного внесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд или однократной задержки оплаты арендной платы более чем на 15 календарных дней.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором, при этом Арендатор обязан известить Арендодателя о своих намерениях не менее чем за 3 (Три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения досрочно в случаях:

8.4.1. Если Имущество в силу причин, за которые Арендатор не отвечает, стало непригодным для использования его по назначению (п. 1.3. Договора).

8.4.2. Если Арендодатель создаёт не предусмотренные Договором препятствия для пользования Имуществом.

8.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия на это другой Стороны.

8.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов, Сторона обязаны известить другую Сторону в десятидневный срок.

8.7. По всем остальным вопросам, которые не были отражены в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.8. Стороны примут все меры к урегулированию всех спорных вопросов путем двухсторонних переговоров. В случае, если согласие по спорному вопросу не будет достигнуто в досудебном порядке, споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в соответствии с действующей в РФ подсудностью.

8.9. Настоящий Договор совершен в двух экземплярах, идентичных по содержанию и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты и подписи Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  ООО «21 ВЕК «ПЛАНБ»  Юр. адрес: 194044, г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 5/7, литер И  ИНН 7802834571 КПП 780201001  ОГРН 1137847314230  Дополнительный офис "Лесной" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" БИК 044030790  р/с: 40702810590200000417  к/с: 30101810900000000790  Тел./факс: (812) 244-72-97 | Арендатор: |

Генеральный директор Генеральный директор

ООО «21 ВЕК «ПЛАНБ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Шитов С.С. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /