

Приложение № 4
к Положению об организации
договорной работы

ДОГОВОР № _____
аренды движимого имущества

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____ действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, принадлежащее ему на праве собственности движимое имущество (далее – Имущество). Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

1.2. Перечень передаваемого Имущества, указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать Имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества.

Имущество передается Арендатору вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для эксплуатации Имущества.

Имущество не обременено правами третьих лиц (не находится в залоге, не арестовано).

Имущество должно быть передано Арендатору в течение десяти рабочих дней с момента вступления Договора в силу на основании Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного договора.

2.1.2. Арендодатель обязан не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

2.1.3. Арендодатель обязан своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.1.4. Арендодатель обязан за свой счет производить капитальный ремонт Имущества, сдаваемого в аренду, в случаях, указанных в п.п.б.2.7. Договора.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель имеет право доступа к сдаваемому в аренду Имуществу с целью осмотра Имущества на предмет соблюдения Арендатором условий его использования и поддержания Имущества в исправном состоянии в соответствии с требованиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Подобный осмотр может производиться представителями Арендодателя в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Обязанности Арендатора:

3.1.1. Арендатор обязан пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и целевым назначением Имущества.

3.1.2. Арендатор обязан вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.3. Арендатор обязан содержать Имущество в исправном состоянии, обеспечивающем длительное, надёжное использование Имущества по назначению, соблюдение требований санитарно-технических норм, пожарной безопасности и безопасности труда персонала.

3.1.4. Арендатор обязан производить за свой счет и своими силами (силами привлеченных им лиц) текущий ремонт Имущества. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора проведение текущего ремонта.

3.1.5. Арендатор обязан нести все расходы на содержание Имущества, за исключением расходов, стоимость которых учитывается в сумме арендной платы по Договору.

3.1.6. Арендатор не вправе производить модернизацию и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.1.7. Арендатор не вправе, без письменного согласия Арендодателя, сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.8. Арендатор обязан известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием договора, так и при досрочной передаче, и сдает его по акту в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.1.9. Арендатор самостоятельно представляет свои интересы, связанные с использованием имущества переданного в аренду, перед третьими лицами, в том числе государственными, муниципальными органами, предприятиями, учреждениями, организациями. Несет ответственность перед третьими лицами за нарушения, связанные с ненадлежащим использованием полученного в аренду имущества, в том числе за вред, причиненный использованием полученного в аренду имущества.

3.1.10. Арендатор обязан в течение действия настоящего договора обеспечивать самостоятельно и за счет собственных средств соответствие объектов аренды, требованиям и нормам действующего законодательства Российской Федерации в области природопользования и охраны природной окружающей среды, в том числе:

- регистрацию видов воздействия на окружающую природную среду в государственных природоохранных органах с оформлением соответствующих разрешительных документов;
- компенсацию воздействия на окружающую среду путем внесения платы за негативное воздействие на окружающую природную среду.

3.2. Права Арендатора:

3.2.1. Арендатор круглосуточно имеет беспрепятственный и неограниченный доступ к арендуемому Имуществу.

3.2.2. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора. В случае если Арендатор произведет за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Арендодатель вправе, но не обязан после прекращения Договора возместить Арендатору стоимость этих улучшений в полном объеме, либо частично. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно плату за аренду Имущества (далее по тексту Договора - арендная плата) в размере _____ руб., кроме того НДС по ставке 18% - _____ руб.

4.2. Внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, вне зависимости от факта получения Арендатором счета-фактуры. Счет-фактура и акт оказания услуг Арендодателем предоставляется до 5 (включительно) числа месяца, следующего за расчетным. Независимо от факта подписания акта Арендатором, услуги считаются принятыми последним днем месяца аренды.

Арендная плата вносится в рублях, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, либо другой указанный им счет.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения показателей, влияющих на размер арендной платы. В случае изменений арендной платы стороны подписывают дополнительное соглашение.

4.4. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок возврата имущества

5.1. При прекращении Договора возврат Имущества осуществляется Арендатором на основании Акта приема-передачи.

Имущество передается Арендатором Арендодателю не позднее десяти рабочих дней с момента прекращения Договора.

Вместе с Имуществом Арендодателю должны быть переданы все его принадлежности и относящиеся к нему документы, которые ранее были получены Арендатором.

6. Ответственность по Договору

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

В случае если за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Договором предусмотрена неустойка, то убытки подлежат возмещению сверх неустойки.

Возмещение убытков в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору и уплата неустойки за их неисполнение не освобождают должника от исполнения обязательств в натуре.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. Арендатор несёт ответственность за исправное состояние Имущества, правильную его эксплуатацию и своевременное проведение текущих ремонтов.

6.2.2. За пользование Имуществом не в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Имущества Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 10 % от суммы арендной платы за весь срок аренды.

6.2.3. В случае невозврата арендованного Имущества в срок, указанный в п. 5.1. Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,1% от суммы арендной платы за весь срок аренды, за каждый день просрочки возврата Имущества.

6.2.4. В случае просрочки внесения арендной платы в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2.5. В случае осуществления Арендатором модернизации и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя (п. 3.1.6. Договора), Арендатор обязан за свой счет и своими силами или силами привлеченных им лиц привести Имущество в первоначальное состояние. Арендодатель вправе оставить без изменения произведенные Арендатором модернизацию и переоборудование Имущества, - в этом случае затраты на осуществление указанных действий, произведенные Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

6.2.6. В случае осуществления Арендатором действий, предусмотренных п. 3.1.7. Договора при отсутствии письменного согласия Арендодателя, последний имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 10 % от суммы арендной платы за весь срок аренды.

6.2.7. В случае повреждения или гибели арендуемого Имущества, Арендодатель вправе, по своему выбору, требовать от Арендатора возмещения нанесенного ущерба в полном объеме или проведения за счет последнего ремонтно-восстановительных работ, в том числе капитального ремонта.

6.2.8. Риск утраты Имущества, в том числе связанный с противоправными действиями третьих лиц несет Арендатор.

6.3. Ответственность Арендодателя:

6.3.1. Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя убытки, понесенные последним вследствие совершения Арендодателем действий, препятствующих разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

6.4. Освобождение от ответственности:

6.4.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожар, наводнение, иное стихийное бедствие), находящихся вне контроля Сторон, и которые Стороны не могли предвидеть, предотвратить или принять в расчет при заключении настоящего Договора.

6.4.2. Освобождение от ответственности действует только в период, в течение которого существуют обстоятельства, указанные в п. 6.4.1. настоящего Договора.

6.4.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 6.4.1. настоящего Договора, Сторона должна немедленно поставить в известность в письменном виде об этом другую Сторону. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4.4. В случае если срок существования обстоятельств, указанных в п. 6.4.1. Договора, превысит 3 месяца, по соглашению Сторон, Договор может быть расторгнут досрочно без возмещения убытков, связанных с его расторжением.

7. Изменение и досрочное расторжение Договора

7.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон, изменение условий Договора в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами по их письменному соглашению.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Имуществом с нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
2) ухудшает Имущество;
3) по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату как полностью, так и частично;

4) не производит текущего ремонта Имущества;

5) в случае, если Арендатор не прекратил не целевое использование имущества после письменного предупреждения об этом со стороны Арендодателя;

6) отказа Арендатора от подписания дополнительного соглашения об изменении суммы арендной платы согласно п.4.3. настоящего договора, изменений условий договора согласно п.8.2. настоящего договора.

7) невыполнения, либо ненадлежащего выполнения Арендатором требований, предусмотренных в п. 3.1.10. настоящего договора. При этом Арендодатель вправе взыскать с Арендатора убытки, причиненные Арендодателю в связи с невыполнением, либо ненадлежащим выполнением Арендатором требований, предусмотренных в п. 3.1.10. договора.

Договор считается расторгнутым на основании письменного уведомления об этом Арендатора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении трех дней с момента получения уведомления Арендатором, если иной более поздний срок не указан в уведомлении о расторжении Договора, либо с момента получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут Арендатором во внесудебном одностороннем порядке в случаях, когда Арендодатель:

1) не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества;

2) переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть Договор в любое время до истечения срока аренды, указанного в п.8.1. Договора, при условии предварительного письменного предупреждения Арендатора не менее чем за 30 дней.

8. Срок аренды имущества

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Срок аренды Имущества по настоящему Договору составляет _____ и исчисляется с _____ по _____.

8.2. В случае если ни одна из сторон не заявит об отказе от продления договора, срок аренды Имущества считается продленным на одиннадцать календарных месяцев. При этом условия договора по требованию Арендодателя могут быть изменены.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения.

9.2. Спор, не урегулированный в претензионном порядке, подлежит разрешению в Арбитражном суде Московской области (в случае, если стороной по договору является физическое лицо, указывать – В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном (досудебном) порядке, спор подлежит рассмотрению суде общей юрисдикции по месту нахождения ООО «ТЭСС УК» - управляющей компании АО «ТЭСС» (ИНН 7710913745, ОГРН 5087746440194, адрес (место нахождения): Россия, 143023, Московская область, Одинцовский район, д. Сколково, ул. Новая, д.100).

10. Конфиденциальность.

10.1. Стороны обязуются без взаимного предварительного письменного согласования не разглашать третьим лицам, а также уполномоченным государственным органам информацию, относящуюся к предмету и условиям настоящего Договора (в том числе коммерческого характера), а также информацию, полученную

в ходе исполнения Сторонами обязательств по Договору. Срок неразглашения такой конфиденциальной информации устанавливается Сторонами в течение всего срока действия Договора, а также в течение трех лет после прекращения данного срока.

10.2. Каждая из Сторон обязуется предпринять все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации (указанной в п.10.1 настоящего договора). При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

10.3. За разглашение конфиденциальной информации Сторона, нарушившая обязательства, предусмотренные п.п. 10.1, 10.2 Договора, обязана возместить потерпевшей стороне причиненные убытки

11. Прочие условия

11.1. Все уведомления и иные сообщения, которые должны или могут направляться в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если они:

(1) доставлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

(2) доставлены курьером с распиской в получении;

(3) высланы факсимильным сообщением (с подтверждением получения) с последующей отправкой письма одним из указанных выше способов.

11.2. Переход возникших из настоящего Договора прав и требований к Арендодателю без письменного согласия последнего не допускается. Уступка требования к Арендодателю оформляется трехсторонним договором.

11.3. Зачет взаимных требований, вытекающих из настоящего договора, допускается только по соглашению сторон.

11.4. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, только если они подписаны обеими Сторонами.

11.6. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 «Перечень Имущества, передаваемого в аренду»

Приложение № 2 «Акт приема-передачи»

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

« ____ » _____ 20__ г.

« ____ » _____ 20__ г.