**Договор аренды Имущества №250619**

г. Краснознаменск «25» июня 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Атенго»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице помощника директора Яковлевой Нины Святославоны, действующего на основании доверенности №0101/18 от 1 января 2018г. с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СТРОЙ»,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Фисенко Жанны Алексеевны , действующего на основании Устава., с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее:«Договор», «настоящий Договор», «данный Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.**Арендодатель обязуется в течение срока действия настоящего Договора по Заявкам Арендатора предоставлять во временное владение и пользование (далее: аренда), а Арендатор обязуется принять, оплатить и своевременно возвратить следующее движимое имущество – бытовые модули и/или дополнительное оборудование (далее:Имущество).

**1.2.**Наименование, количество, комплектация, стоимость Имущества, адрес места нахождения Имущества в период аренды (далее:Объект Арендатора), срок аренды и порядок передачи Имущества определяется Сторонами в соответствующих Спецификациях, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (п. 2.2).

**1.3.**Фактом согласования существенных условий данного договора по каждой единице Имущества считается подписание Сторонами соответствующей Спецификации.

**1.4.**Имущество должно быть передано Арендатору в течение 3 дней с момента поступления предоплаты за **первый месяц аренды и доставку в обе стороны** на расчетный счет Арендодателя, транспортом Арендодателя на подготовленную Арендатором площадку.

Арендатор готовит блоки или бруски, на которые должна устанавливаться бытовка. Арендатор обеспечивает условия для доступа крана-манипулятора к месту разгрузки с учетом технических возможностей манипулятора. Технические возможности манипулятора позволяют осуществлять разгрузку бытовки параллельно (вдоль машины) на расстоянии 1-2,5 метра от опор крановой установки. Разгрузка и погрузка Имущества на площадке Арендатора осуществляется силами Арендодателя. Работы по установке блок-контейнеров на площадке Арендатора выполняет Арендатор.

**1.5.** Передача Имущества в аренду Арендатору и возврат Имущества от Арендатора осуществляется по акту приема-передачи, в котором указывается состояние Имущества.

**1.6.** Имущество предназначено для использования в качестве помещения для проживания сотрудников или хранения инвентаря.

**1.7.** Вывоз Имущества при возврате осуществляется Арендодателем, оплата за вывоз по окончании сроков аренды Имущества взимается при подписании договора.

**2. СРОК ДОГОВОРА, СРОК АРЕНДЫ**

**2.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года (365 дней), а в части взаимных обязательств до полного завершения взаиморасчетов.

**2.2.** Срок аренды Имущества согласовывается Сторонами в соответствующих Спецификациях, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2.3.** Срок аренды Имущества исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества (приложение № 2 настоящего договора).

**2.4.** Срок аренды Имущества исчисляется в сутках, при этом часть суток принимается за целые сутки (24 часа). Минимальный срок аренды Имущества по настоящему Договору – 1 (один) календарный месяц с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Имущества.

**2.5.** По истечении срока аренды Имущества Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет право на продление аренды Имущества на новый срок, при условии направления Арендодателю соответствующего письменного уведомления в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней до окончания срока аренды. Такое право действует только в отношении аренды одного и того же Имущества. **Продление срока аренды согласовывается Сторонами в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору.**

**2.6.** Прекращение настоящего Договора (в части соответствующей Спецификации или полностью) возможно в случае выкупа Арендатором арендованного Имущества. Условие о выкупе Арендатором Имущества по истечении срока аренды или до его истечения при внесении Арендатором обусловленной выкупной стоимости согласовывается Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

**2.7.**Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке в случаях:

2.7.1. если Арендатор не производит платеж по арендной плате в течение 5 (пяти) и более календарных дней, с момента, когда такой платеж должен быть произведен.;

2.7.2. перемещения Имущества без предварительного согласования с Арендодателем с Объекта Арендатора (п.3.4.3. договора).

При этом Арендодатель обязан направить Арендатору письменную претензию с требованием об устранении указанных недостатков и/или с требованием о расторжении договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента указанного в данной претензии.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Своевременно передать Арендатору арендуемое Имущество в состоянии, отвечающем условиям, указанным в п.1 договора по акту приема-передачи.

3.1.2. В установленный Договором срок возвратить на расчетный счет Арендатора залоговую стоимость Имущества, если таковая взималась.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. 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;

3.2.2. Поддерживать Имущество в исправном состоянии.

3.2.3. В случае порчи или повреждения имущества уплатить компенсацию с учетом стоимости поврежденных элементов конструкции и стоимости ремонтных работ.

3.2.4. В установленные Договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.5 настоящего Договора.

3.2.5. Не позднее 5 (пять) календарных дней до окончания срока аренды имущества направить в адрес Арендодателя письменное уведомление по электронной почте о готовности возврата арендованного имущества с указанием точной даты, времени и места вывоза арендованного имущества Арендодателем.

3.2.6.Арендатор обязан возвратить арендованное имущество Арендодателю с обязательным оформлением Акта сдачи-приемки имущества не позднее **3 (три) календарных дней** после истечения срока действия или установленной даты расторжения настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа.

3.2.7. Незамедлительно информировать Арендодателя о принятии Арендатором решения о ликвидации и реорганизации, изменения банковских реквизитов, места нахождения, о приостановлении действия или аннулировании лицензии, а также об иных изменениях, способных повлиять на выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору, а также в целях соблюдений требований законодательства Российской Федерации. При уведомлении о вышеуказанных изменениях Арендатор обязан представить Арендодателю соответствующие документы, отражающие такие изменения. Арендодатель не несет ответственности за возможные последствия, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности, установленной настоящим пунктом.

3.2.8.Обеспечить беспрепятственный подъезд к месту погрузки или разгрузки имущества.

3.2.9. Подготовить площадки для установки имущества Арендодателя.

**3.3. Арендодатель вправе:**

3.3.1. Проверять выполнение Арендатором его обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендатора при условии, если она не нарушает условий настоящего Договора;

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Арендатор имеет преимущественное право покупки Имущества. При выкупе Имущества, порядок и сроки оплаты выкупной стоимости регулируют в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.4.2. В случае если Арендатор не воспользуется своим правом, предусмотренным п. 3.4.1. настоящего Договора, а также в случае прекращения срока аренды или получения требования Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора (п.2.7.Договора), Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество строго в порядке и сроки предусмотренные Договором.

**3.4.3. Арендатор не имеет право перемещать Имущество с Объекта Арендатора без предварительного согласования с Арендодателем.**

3.4.4. Арендатор не вправе передавать взятое в аренду Имущество, в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.5. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения Имущества за свой счёт и с предварительного письменного согласия Арендодателя, без их последующей компенсации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При несоблюдении предусмотренных п. 5.2 настоящего Договора сроков платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки.

4.2.В случае задержки возврата арендованного имущества Арендодателю по вине Арендатора (п.3.2.6 настоящего Договора), последний обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 500,00 (Пятьсот) рублей за каждый день задержки передачи Объекта аренды.

4.3. Стороны не освобождаются от взятых на себя, согласно п.5.1 и п. 5.2., обязательств и после окончания аренды, вывоза арендуемого имущества со строительного объекта Арендатора, подписания обеими Сторонами акта приема-передачи имущества (Приложение №2) и всех документов по настоящему Договору.

4.4. Арендатор несёт полную материальную ответственность за арендованное имущество. В случае не возврата, утраты, уничтожения, разрушения арендованного имущества или приведение его в состояние, непригодное к дальнейшей эксплуатации, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость сданного внаем имущества в размере указанном в акте приема-передачи к настоящему договору, за каждую такую единицу имущества.

4.5.В случае нарушения Арендатором требований п. 3.4.3. настоящего Договора, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждую единицу имущества в течение 3 (трёх) банковских дней с момента получения счёта.

4.6. Если при возврате в арендованном имуществе находились посторонние вещи, предметы, мусор или его электропроводка не была отключена от сети переменного тока, Арендодатель вправе предъявить Арендатору штраф в размере 3 500 (Три тысячи пятьсот) рублей за каждую такую единицу имущества.

4.7. При отсутствии возможности завоза или вывоза, загрузки или погрузки имущества на объекте Арендатора, по вине Арендатора либо из-за обстоятельств непреодолимой силы и иных форс-мажорных обстоятельств, имеющих место быть на объекте Арендатора, прибывшего для вывоза или завоза арендованного имущества автотранспорта (холостой ход) Арендатор оплачивает Арендодателю полную стоимость его пробега в размере 9 000 (девять тысяч) рублей за каждую такую единицу имущества. При этом Арендодатель не несёт ответственности за сохранность оборудования (иной собственности) Арендатора и /или третьих лиц.

4.8. При задержке по вине Арендатора выгрузки или загрузки автотранспорта Арендодателя, последний вправе начислить Арендатору неустойку из расчета 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждый час простоя.

4.9. В случае несоблюдения Арендатором пункта 3.2.7., пункта 3.2.8. настоящего Договора, Арендодатель вправе отказать Арендатору в поставке и установке имущества без возмещения транспортных расходов, а Арендатор обязуется оплатить неустойку, в соответствии с п. 4.7. настоящего Договора.

4.10. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения взятых ими на себя обязательств или устранения нарушений.

4.11.С момента передачи Арендатору Имущества предусмотренного п.1.1 настоящего Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества, в течение всего срока действия настоящего Договора аренды, несет Арендатор.

**5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Размер арендной платы и количество сдаваемого в аренду Имущества указывается в спецификациях (приложение 1 к данному Договору), отсчёт срока аренды начинается со дня передачи по акту приёма-передачи имущества Арендатору.

5.2. Арендатор, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя подтверждения Заявки, обязуется перечислить на расчётный счёт последнего следующие суммы:

- сумму арендной платы за 1 (один) календарный месяц по каждой единице Имущества (п.2.4. настоящего договора);

- стоимость транспортных услуг доставки и вывоза Имущества на Объект Арендатора и погрузо-разгрузочных работ за каждую единицу Имущества.

В случае неисполнения указанного обязательства Арендатором Арендодатель не гарантирует предоставления Имущества в аренду.

5.3. Арендатор вправе отказаться от продления срока аренды, уведомив Арендодателя по телефону 8-495-777-71-29 или по электронной почте (nina@atengo.ru) за 5-7 дней до очередного ежемесячного платежа.

**6.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения истца, с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования (срок рассмотрения заявленной претензии – 15 дней с момента её получения).

**7.ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны не несут ответственности за задержки в исполнении или неисполнение обязательств по настоящему Договору, если задержки или неисполнение произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. В число таких обстоятельств входят войны, военные действия, мятежи, саботаж, забастовки, пожары, взрывы, наводнения или иные стихийные бедствия, нормативно-правовые акты государственных органов власти.

7.2. В течение трёх календарных дней после получения информации о наступлении любых обстоятельств, задерживающих исполнение или иным образом препятствующих исполнению настоящего Договора, Стороны письменно уведомляют об этом друг друга.

7.3. Стороны не несут ответственности за любой ущерб, включая убытки, а также расходы, связанные с претензиями или требованиями третьих лиц, которые могут возникнуть в результате обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельство непреодолимой силы вызывает существенное нарушение или неисполнение обязательств по настоящему Договору, длящееся более 90(Девяносто) календарных дней, каждая Сторона имеет право прекратить действие настоящего Договора после подачи другой Стороне предварительного письменного уведомления о своем намерении прекратить действие Договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Согласованные сторонами Спецификации, иные приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения обязательств сторонами или расторжения по соглашению обеих Сторон.

8.3. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору осуществляются сторонами в письменном виде (путем направления писем, телеграмм либо факсимильных сообщений).

8.4. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и вступают в силу после подписания обеими Сторонами.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Общество с ограниченной ответственностью  «Атенго»  ИНН/КПП 5034051210/503401001  ОГРН 1165034050004  Юр. Адрес: 142649, Московская область,  Орехово-Зуевский район, дер.  Минино (Соболевское с.п.), владение 1, офис 2  Факт.адрес: 142649, Московская область,  Орехово-Зуевский район, дер.  Минино (Соболевское с.п.), владение 1, офис 2  Тел.: 8 (495) 765-27-79  р/с 40702810810000106190  АО «Тинькофф Банк»  БИК 044525974  к/с 30101810145250000974  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Яковлева Н.С.  М.П.  **Арендатор:**  Общество с ограниченной ответственностью  «АЛЬФА СТРОЙ»  ИНН/КПП 5032293711/503201001  Юр. адрес: Московская область, Одинцовский р-н, дер. Фуньково, территория СНТ Наташино, д.75  р/с 40702810802780002521  АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК 044525593  к/с 30101810200000000593  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фисенко Ж.А.  М.П. | **Арендатор** |