

Правила аренды имущества.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

«**Имущество**» означает блок-контейнеры, и иное оборудование, указанное в Акте на отгрузку оборудования и Акте на возврат оборудования к Договору.

«**Срок аренды**» означает временной период начиная с даты передачи Арендодателем Арендатору Имущества в аренду по дату (включительно) возврата такого Имущества Арендатором Арендодателю из аренды, при этом такие даты определяются датами подписания уполномоченными представителями Сторон соответствующих Акта на отгрузку Имущества и Акта на возврат Имущества. Минимальный срок аренды Имущества составляет один месяц, если Сторонами не будет установлено иное.

«**Естественный износ**» означает естественное и ожидаемое уменьшение пригодности и стоимости Имущества в результате его износа и обычного воздействия на него окружающей среды.

1. Суть аренды имущества

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору на основании заявки имеющееся в наличии на складах Арендодателя Имущество (блок-контейнеры и/или иное оборудование) во временное владение и пользование за плату.

Передаваться в аренду может Имущество, принадлежащее Арендодателю или третьим лицам.

1.2. Арендатор возвращает Имущество в последний день срока аренды и оплачивает арендную плату в соответствии с Договором.

Срок аренды означает время с даты передачи Арендодателем Арендатору Имущества в аренду по дату (включительно) возврата такого Имущества из аренды. Планируемый срок аренды указывается в Акте приёма-передачи Имущества в аренду.

1.3. Передача Имущества в аренду и его возврат, осуществляется при наличии оригинала доверенности у представителя Арендатора с правом представлять интересы Арендатора в рамках Договора, при этом такой оригинал доверенности передаётся Арендодателю. Выдача Арендатором указанной доверенности означает подтверждение им у такого представителя права подписывать любые документы в рамках Договора.

1.4. В Акте приёма-передачи Имущества в аренду и в Акте возврата Имущества из аренды указываются наименование Имущества, его количество, а также могут указываться сведения о комплектации Имущества, место его функционирования/использования, цена за месяц функционирования/использования и иная информация по условиям аренды.

1.5. Передача и возврат Имущества осуществляются по одному из адресов местонахождения складов Арендодателя, согласованному с ним, в его рабочее время, в присутствии уполномоченного представителя Арендатора, если Сторонами не будет предусмотрено иное.

1.6. Одновременно с подписанием Акта возврата Имущества из аренды Стороны подписывают Акт о причинённом ущербе, если количество возвращаемых единиц Имущества меньше количества переданных в аренду и/или если Имущество (детали/комплектующие) повреждено Арендатором.

При утрате Имущества (его деталей/комплектующих) Арендатор в течение трёх рабочих дней выплачивает Арендодателю ущерб в полном объёме. Немотивированный отказ от подписания Акта о причинённом ущербе или уклонение от подписания такого Акта не освобождает Арендатора от обязательства возместить причинённый ущерб.

1.7. Естественный износ означает естественное и ожидаемое уменьшение пригодности и стоимости Имущества в результате его нормального износа и обычного воздействия на него окружающей среды.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы указывается в Акте приёма-передачи Имущества в аренду. Расчёт арендной платы может производиться исходя из цены аренды за месяц или за сутки, при этом день передачи Имущества в аренду, а также день возврата Имущества из аренды признаются полными сутками (каждые неполные сутки считаются за полные). Если срок аренды менее месяца, то независимо от фактического количества дней (суток) аренды, арендная плата определяется, начисляется и оплачивается исходя из расчёта за 30 (тридцать) суток.

2.2. Обеспечительный платёж:

2.2.1. При долгосрочной аренде (более месяца), Арендатор в течение трёх рабочих дней с даты подписания Договора, но в любом случае до передачи Имущества в аренду обязан перечислить Арендодателю в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств обеспечительный платёж в размере месячной арендной платы за всё принимаемое в аренду Имущество. При надлежащем исполнении Арендатором своих обязательств по Договору, Арендодатель обязуется зачесть сумму обеспечительного платежа в счёт арендной платы и иных платежей по Договору за последний месяц аренды. Обязательство Арендодателя по передаче Арендатору Имущества в аренду является встречным по отношению к обязательству Арендатора по перечислению обеспечительного платежа. При неисполнении Арендатором своей обязанности по перечислению обеспечительного платежа Арендодатель может не передавать Имущество Арендатору в аренду, отказать от Договора в одностороннем внесудебном порядке, а также предъявить Арендатору к возмещению убытки, возникшие в связи с таким расторжением Договора.

2.2.2. При прекращении Договора или аренды Имущества, сумма обеспечительного платежа возвращается Арендатору в течение 10 рабочих дней на основании письма Арендатора за вычетом его задолженности по арендным и иным платежам, а также стоимости приведения Имущества в первоначальное состояние и начисленных неустойки/ущерба/убытков.

На сумму находящегося у Арендодателя обеспечительного платежа не начисляются какие-либо проценты.

2.2.3. Внесение обеспечительного платежа не исключает обязанность Арендатора уплачивать арендную плату за первый месяц аренды и последующее время аренды (месяцы или сутки) в сроки, согласно п. 2.3. Договора.

2.2.4. Арендодатель может в любое время зачесть сумму обеспечительного платежа в счёт оплаты задолженности по арендной плате, оказанным услугам/выполненным работам, ущербу, убыткам, иным платежам по Договору, неустойке. При реализации Арендодателем указанного права он может направить Арендатору уведомление о произведённом зачёте (удержании) с приложением счёта на восполнение (доплату) суммы обеспечительного платежа, при этом указанный счёт подлежит оплате Арендатором в течение трёх рабочих дней с даты его получения, а при неисполнении Арендатором обязанности по оплате такого счёта в обозначенный срок, Арендатор выплачивает Арендодателю сумму штрафа в размере 50% от суммы месячной арендной платы, при получении от Арендодателя требования об оплате такого штрафа.

2.3. При краткосрочной аренде (не более одного месяца) арендная плата в полном объёме вносится Арендатором авансовым платежом на основании счёта на оплату не позднее трёх рабочих дней с даты его выставления, но в любом случае до передачи Имущества в аренду.

При долгосрочной аренде Арендатор обязан вносить арендные платежи ежемесячно не позднее десятого числа месяца, за который вносится платёж, при этом оплата за первый месяц аренды производится в любом случае авансом до передачи Имущества в аренду.

При задержке Арендатором возврата Имушества арендная плата начисляется и оплачивается за каждый день (сутки) задержки по дату его возврата включительно.

Счета на оплату применяются для удобства расчётов и их отсутствие не освобождает Арендатора от обязанности внесения платежей.

Обязательство Арендодателя по передаче Арендатору Имушества в аренду является встречным по отношению к обязательству Арендатора по перечислению Арендодателю суммы авансового арендного платежа.

При невнесении Арендатором суммы авансового платежа в полном объёме Арендодатель может не передавать Имушество в аренду, отказаться от Договора, а также предъявить Арендатору к возмещению убытки, возникшие в связи с таким расторжением Договора.

2.4. Арендная плата не включает в себя услуги Арендодателя по доставке Имушества на объект Арендатора (например, на производственную площадку) и/или обратной транспортировке, погрузо-разгрузочные работы, монтаж и демонтаж Имушества, надзор за проведением монтажных работ, проектирование, текущее обслуживание и текущий ремонт Имушества, ремонтные работы, связанные с поломкой Имушества по вине Арендатора, стоимость проезда работника Арендодателя для производства технического обслуживания Имушества, мойку и чистку Имушества при его возврате, за иные работы и услуги, а также запасные части и расходные материалы.

Все указанные услуги, работы, запасные части и материалы предоставляются Арендодателем за отдельную плату по договорённости между Сторонами на основании письменных заявок Арендатора, которые передаются Арендодателю не менее чем за 3 (три) рабочих дня до момента оказания услуг/выполнения работ. Стоимость указанных услуг, работ и материалов указана в Приложении № 4 к Договору. При необоснованном вызове ремонтной бригады, Арендатор оплачивает стоимость такого выезда в соответствии с действующим Прайс-листом Арендодателя.

2.5. Платежи за услуги/работы согласно п. 2.4. Договора и платежи в соответствии с пунктами 3.2.7., 3.2.8., 3.2.9. Договора производятся Арендатором на основании счёта (УПД) Арендодателя не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня его выставления. При неоплате Арендатором соответствующих услуг/работ в указанный срок такие услуги/работы могут не выполняться Арендодателем.

2.6. Оригиналы счетов-фактур, актов об оказанных услугах (или УПД) направляются Арендатору в течение десяти рабочих дней после окончания срока аренды или после окончания каждого календарного месяца, при этом отсутствие указанных документов не освобождает Арендатора от обязанности по оплате арендных платежей.

2.7. Возражения Арендатора по документам, указанным в п. 2.6. Договора, принимаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня их получения Арендатором. При направлении Арендодателем таких документов по Почте России и неполучении их Арендатором в почтовом отделении, соответствующие документы считаются принятыми и подписанными Арендатором без замечаний.

2.8. При отсутствии возражений по документам, указанным в п. 2.6. Договора Арендатор обязан подписать акт (или УПД) и вернуть его в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения. Мотивированные возражения по акту (или УПД) Арендатор направляет в срок, указанный в п. 2.7. Договора. При неподписании акта (или УПД) и/или не направлении мотивированного отказа от его подписания в указанные сроки, акт (или УПД) считается подписанным Арендатором без замечаний. Отказ Арендатора от подписания акта (или УПД) не может служить основанием для отказа от оплаты аренды, оказанных услуг/выполненных работ.

2.9. При несвоевременной оплате выставленных Арендодателем счетов, либо нарушении сроков оплаты, предусмотренных пунктами 2.3., 2.5. Договора, Арендатор выплачивает по требованию Арендодателя неустойку в размере 0,5% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.10. Если к моменту поступления денежных средств от Арендатора, за ним числится какая-либо задолженность, Арендодатель в праве, без согласия Арендатора, зачесть указанные платежи в счёт погашения ранее возникшего долга.

2.11. Форма оплаты – денежными средствами по безналичному расчёту. Оплата считается осуществлённой с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

2.12. Арендодатель может изменять цены Прайс-листа, предварительно уведомив Арендатора за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала действия нового Прайс-листа.

2.13. Арендодатель может направлять Арендатору акт сверки расчётов. Арендатор возвращает подписанный со своей стороны акт сверки расчётов в течение 10 (десяти) рабочих дней после его получения, либо предоставляет в указанный срок письменный мотивированный отказ от его подписания. Если Арендодатель в указанный срок не получит подписанный Арендатором акт сверки расчётов либо письменный мотивированный отказ от его подписания, соответствующая сверка расчётов считается принятой и подтверждённой Арендатором, а акт сверки расчётов, в одностороннем порядке подписанный Арендодателем, имеет полную юридическую силу.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору исправное Имушество. Осуществить погрузо-разгрузочные работы на складах Арендодателя, при условии, что предоставленный Арендатором транспорт предназначен для перевозки соответствующего типа Имушества. Если транспорт не соответствует таким условиям, Арендодатель не несёт ответственности за погрузо-разгрузочные работы и может отказаться от выполнения таких работ.

3.1.2. Ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации и содержания Имушества, при этом подписание Арендатором акта передачи Имушества в аренду означает его ознакомление с указанными правилами, а также осведомлённость о правильном осуществлении монтажа и демонтажа такого Имушества.

3.1.3. Передать Арендатору или представителю монтирующей организации инструкции по монтажу Имушества (при необходимости, по запросу).

3.1.4. Предоставить Арендатору в случае поломки Имушества из-за естественного износа аналогичное Имушество при наличии свободного Имушества на складе. Все ремонтные работы и работы по техническому обслуживанию Имушества производятся в рабочее время Арендодателя.

При отсутствии аналогичного Имушества, арендная плата в период ремонта не начисляется, о чём составляется соответствующий акт.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Произвести монтаж и демонтаж Имушества (если такой необходим) своими силами или силами другой организации, имеющей соответствующие лицензии и допуски. Ответственность за монтаж и демонтаж Имушества несёт Арендатор.

При производстве монтажных/демонтажных работ силами Арендодателя Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о готовности площадки, на которой будет произведён монтаж или демонтаж Имушества. При монтаже или демонтаже строительных модулей (блоков) силами Арендодателя, Арендатор обязан обеспечить подготовку основания, подъездные пути, площадку для работы крана 25т., подвести внешние инженерные сети, контур заземления, обеспечить электроэнергию 10 кВт на время проведения монтажных работ.

3.2.2. Своевременно и в полном объёме оплачивать арендную плату, услуги по транспортировке, мойке и чистке Имушества, монтажу и демонтажу Имушества, другие услуги/работы, оказываемые/выполняемые Арендодателем.

3.2.3. При получении Имушества проверить его целостность, исправность и комплектность и сообщить о своих претензиях по техническому состоянию и внешнему виду Имушества незамедлительно в письменном виде, сделав отметку в акте приёма-передачи.

3.2.4. Использовать Имушество по его целевому назначению, в соответствии с техническими условиями на Имушество.

3.2.5. Самостоятельно содержать (поддерживать) Имущество в полной исправности.
3.2.6. Самостоятельно нести расходы по эксплуатации Имущества (обеспечение электроэнергией, рабочим персоналом и т.п.).
3.2.7. Оплатить Арендодателю стоимость ремонта и транспортные услуги, связанные с заменой Имущества, если его недостатки явились следствием нарушений Арендатором правил эксплуатации и содержания Имущества. При простое Имущества по причине поломки вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации, время простоя Имущества оплачивается Арендатором в соответствии с тарифами аренды.

3.2.8. Возвратить Имущество Арендодателю по окончании срока аренды в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учётом естественного износа, в чистом (очищенном) виде (на Имуществе не должно быть следов грязи, краски, бетона и т.п.), в противном случае Арендодатель производит чистку и ремонт Имущества за счёт Арендатора.

3.2.9. При возврате Имущества произвести его доставку на склад Арендодателя собственными силами и средствами. При доставке/возврате Имущества силами Арендодателя, Арендатор оплачивает транспортные расходы по перевозке Имущества. При доставке/возврате Имущества силами Арендодателя, Арендатор осуществляет приёмку и разгрузку/загрузку Имущества в течение 1 (одного) часа с момента прибытия транспорта к Арендатору. При доставке/возврате Имущества Арендодателем, Арендатор обеспечивает беспрепятственный доступ транспортного средства Арендодателя к фактическому месту использования Имущества (в том числе заказывает необходимые пропуски, извещает службы охраны и т.п.). Если указанный доступ не предоставлен, Арендатор по требованию уплачивает Арендодателю неустойку (штраф), в размере 3 500 руб. за каждый час простоя транспортного средства (каждый неполный час считается за полный), а при невозможности загрузки/разгрузки транспорта Арендодателя, Арендатор оплачивает стоимость холостого пробега транспорта в размере стоимости доставки.

3.2.10. Направить своего представителя при возврате Имущества для подписания Сторонами акта возврата Имущества. Если Арендатор не обеспечил присутствие представителя при возврате Имущества, документы, составленные Арендодателем при оформлении возврата, считаются принятыми Арендатором в беспорядном порядке.

3.2.11. Нести риски гибели или случайного повреждения Имущества в период его нахождения в аренде. При утере/утрате Имущества, его комплектующих, Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя не позднее 2 (двух) календарных дней.

3.2.12. При утрате Имущества (его деталей/комплектующих) по любой причине, а так же невозврате Имущества (его деталей/комплектующих) Арендатором через 2 (два) календарных дня после расторжения Арендодателем Договора (либо прекращения аренды определённого Имущества) по основаниям, предусмотренным разделом 5 Договора, оплатить Арендодателю все расходы, связанные с приобретением нового аналогичного Имущества (его деталей/комплектующих), установкой деталей (комплектующих), и/или восстановления утраченных документов на основании Акта о причинённом ущербе и отдельно выставленного счёта в соответствии с действующими рыночными ценами на новое аналогичное Имущество (его детали/комплектующие), а в части работ по установке деталей/комплектующих и восстановления утраченных документов – в соответствии с действующим Прайс-листом Арендодателя, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента выставления счёта Арендодателем, или в тот же срок заменить утраченное Имущество (его детали/комплектующие) идентичным в беспорядном порядке.

3.2.13. До возмещения Арендатором Арендодателю ущерба/расходов в полном объёме (пункты 1.6., 3.2.12.), Арендатор выплачивает Арендодателю денежные средства в размере, в соответствии с арендными платежами в отношении соответствующего утраченного Имущества (его деталей/комплектующих) в качестве штрафной меры.

3.2.14. Нести ответственность за несоблюдение правил устройства и безопасной эксплуатации Имущества и иного строительного оборудования, охраны труда на объекте, за свой персонал, за проведение инструктажа и иное обучение своих работников, за несоблюдение правил техники безопасности.

3.2.15. Не осуществлять залог арендных прав, внесение их в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы.

3.2.16. Не сдавать Имущество в субаренду или передавать его третьему лицу без письменного согласия Арендодателя.

3.2.17. Не передавать свои права по Договору третьим лицам.

3.2.18. Не вскрывать Имущество и не производить какие-либо изменения его конструкции без письменного согласия Арендодателя и участия специалистов Арендодателя.

3.2.19. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проверки состояния Имущества, соблюдения правил его эксплуатации и порядка использования.

3.2.20. При отказе от приёмки Имущества доставляемого Арендодателем, доставка которого, была согласована Сторонами ранее, уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за 5 (пять) суток, возместить расходы по доставке и обратной транспортировке.

3.3. При выявлении некомплектности, повреждений или других неисправностей и дефектов возвращаемого Имущества (его деталей/комплектующих) и отсутствии Акта о причинённом ущербе, подписанного Сторонами непосредственно в момент возврата Имущества из аренды, Арендодатель в одностороннем порядке составляет Дефектную ведомость, что является достаточным основанием для предъявления претензий Арендатору. К составлению Дефектной ведомости по желанию Арендодателя могут быть привлечены третьи лица. Дефектная ведомость направляется для оплаты Арендатору. Арендатор может выразить аргументированное несогласие с Дефектной ведомостью в письменной форме в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента её получения по факсу или электронной почте. В противном случае Дефектная ведомость считается принятой Арендатором без замечаний, а сумма ущерба (расходов) подлежит оплате в течение 3 (трёх) рабочих дней после истечения сроков для предоставления аргументированных возражений.

3.3. При расторжении Договора (либо при прекращении аренды определённого Имущества) Арендатор немедленно теряет право использовать Имущество и обязан вернуть Имущество, а Арендодатель приобретает право забрать Имущество без предварительного уведомления Арендатора. Досрочное расторжение Договора (либо прекращение аренды определённого Имущества) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по оплате арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором.

3.4. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора возмещения убытков/расходов в полном объёме, вызванных ненадлежащим исполнением Договора, в том числе расходы на монтаж/демонтаж, доставку и прочие расходы, понесённые Арендодателем в связи с ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, а Арендатор возмещает такие убытки/расходы в течение трёх рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

3.5. Арендатор несёт ответственность за сохранность Имущества до момента его возврата Арендодателю.

**Образец
начало образца**

Приложение
к Договору аренды имущества № _____ от «__» _____ 2023г.

Заявка на получение имущества в аренду № _____

г. _____

_____ 2023г.

1. Арендатор

1.1 Договор № _____ от _____ 2023г.

1.2 Контактное лицо/Должность _____

1.3 Телефон/Факс: _____

2. Имущество, передаваемое в аренду:

Наименование:	Ед. изм.	Кол-во	Арендная плата за месяц, в руб. с НДС	Арендная плата всего, в руб. с НДС
1 Блок-контейнер № _____	шт.			
2 _____	шт.			
3 _____	шт.			

Итого сумма первого платежа:

3. Условия передачи Имущества в аренду

3.1 Адрес передачи Имущества в аренду:

3.2 Планируемый срок аренды: с _____ 2023г. по _____ 2023г.

3.3 Погрузочно-разгрузочные работы на базе Арендодателя:

3.4 Погрузочно-разгрузочные работы на объекте Арендатора:

3.5 Доставка Имущества:

3.6 Иные услуги/работы:

Наименование работ/услуг	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм. руб. с НДС	Стоимость всего, в руб. с НДС
1 _____	шт.			
2 _____	шт.			
3 _____	шт.			

Итого сумма:

4. Оформление документов

4.1 Подписание документов _____ в офисе _____ на Объекте Арендатора _____ особые условия _____

4.2 Контактное лицо на объекте Арендатора _____

тел.: _____

4.3 Дополнительная информация _____

5. Подписи Сторон

Окончание образца

Подписи Сторон (исключительно для подтверждения настоящего образца):

От Арендодателя _____

От Арендатора: _____

Прейскурант цен на порчу Имущества

Уборка помещения (клининг) 2 500 руб.
Вынос мусора 1 000 руб.

Повреждения:

1) Окно:

- Замена стекла: 7 000 руб.
- Замена рамы: 7 000 руб.
- Замена ручки: 500 руб.

2) Панель внутренняя:

- Ремонт панели внутренней: Отверстие до 10 мм.: 100 руб.; сквозное отверстие: 600 руб.
- Ремонт панели внутренней: Отверстие, вмятина более 10 мм.: 1 200 руб.; сквозное: 1 800 руб.
- Повреждения более 35% поверхности под замену: 7 000 руб.

внешняя:

1. Вмятина до 10 мм.: 400 руб.; пробоина до 10 мм.: 1 400 руб.
2. Вмятина от 10 мм. до 100 мм.: 1 400 руб.; пробоина от 10 мм. до 100 мм.: 3 600 руб.
3. Вмятина от 100 мм.: 3 600 руб.; пробоина от 100 мм. под замену: 22 000 руб.

3) Повреждение полового покрытия:

- Порез, прорыв до 10 мм.: 600 руб.
- Порез, прорыв, прожег от 10 мм. до 100 мм.: 1 200 руб.
- Повреждения более 35% поверхности под замену: 6 000 руб.
- Замена плинтуса по всему периметру: 5 600 руб. Замена плинтуса по одной стороне 1 500 руб.

4) Повреждение кровли:

- Пробоина до 10 мм.: 2 500 руб.
- Пробоина от 10 мм. до 100 мм.: 6 000 руб.
- Повреждения более 35% поверхности под замену: 18 000 руб.

5) Повреждения двери:

- потеря ключей, замена сердечника: 800 руб.
- Замена ручки: 1 800 руб.
- Замена замка: 2 200 руб.
- Замена двери: 25 000 руб.

6) Электрооборудование:

- Замена розетки, выключателя: 800 руб.
- Замена светильника: 2 000 руб.
- Замена корпуса электро щитка: 1 400 руб.
- Замена электро щитка: 6 000 руб.
- Несанкционированная переделка щитка: 3 000 руб.
- Внешняя силовая розетка, внешний силовой разъем: 800 руб.
- Повреждение конвектора, замена: 4 500 руб.

7) Повреждение строповочного узла (петля): 5 000 руб.

8) Демонтаж элементов, установленных без согласования с Арендодателем: 4 000 руб.