**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**г.Калуга « » 2017 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(й) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. **Предмет договора**

**1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п.3 настоящего договора.**

**1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование следующее имущество: 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штуки в дальнейшем именуемое «Имущество».**

**1.3. Имущество должно быть передано Арендатору в течение \_\_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора транспортом по договоренности Арендатора и Арендодателя на подготовленную Арендатором площадку (в соответствие с НПБ и Приложением №1 к Договору Аренды). Разгрузка и погрузка «Имущества» на площадке Арендатора осуществляется силами лиц, по договоренности Арендатора и Арендодателя. Работы по установке имущества на площадке Арендатора выполняет Арендатор.**

**1.4. Передача «Имущества» в аренду Арендатору и возврат «Имущества» от Арендатора осуществляется по акту приема-передачи, в котором указывается состояние «Имущества» при передаче.**

**1.5. Имущество предназначено для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1.6. Возврат «Имущества» и доставка на площадку «Арендодателя» осуществляется силами и средствами по договоренности.**

**2.Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязан:**

**2.1.1. Своевременно передать Арендатору арендуемое Имущество в состоянии, отвечающем условиям, указанным в п.1 договора по Акту приема-передачи.**

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. В течение Срока аренды Арендодатель имеет право ежемесячно в любое время (24 часа в сутки) инспектировать Площадку Арендатора, контролировать использование Арендатором, Имущества, без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора

2.2.2. В течение срока действия Договора Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ на Площадку Арендатора с целью инспектирования и/или оказания услуг, если их оказание будет согласовано Сторонами в Договоре, проверки готовности Площадки Арендатора для осуществления монтажа/демонтажа Имущества, а также для осуществления действий, указанных в пункте 2.2.1. настоящего Договора. Арендатор обязуется предоставить такой доступ Арендодателю своевременно и без задержки.

2.2.3. В течение срока действия Договора аренды Арендодатель вправе по своему усмотрению, но не чаще одного раза в течение календарного года, изменять размер Арендных Платежей, уведомив Арендатора в письменном виде о таком изменении не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу таких изменений. Изменение размера Арендных платежей производится Арендодателем в связи и на основании изменения официально установленного уровня инфляции российского рубля

2.2.5. Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации счета-фактуры в отношении Арендных платежей.

**2.3. Арендатор обязан:**

**2.3.1. Использовать Имущество в соответствии с условиями, указанными в пп.1.5 настоящего Договора.**

**2.3.2. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.**

**2.3.3. Нести расходы по содержанию Имущества.**

**2.3.4. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.**

**2.3.5. Возвратить Имущество после прекращения действия договора Арендодателю в исправном виде не препятствующему его дальнейшему использованию по Акту возврата Имущества (Акт приема-передачи). Возврат «Имущества» на площадку Арендодателя производится по дополнительной договорённости.**

2.3.6. Арендатор обязан своими силами и за свой счет обеспечить наличие подъездных путей для транспортных средств Арендодателя, а также получить и предоставить Арендодателю любые предусмотренные законодательством разрешительные документы, необходимые для размещения Имущества на Площадке Арендатора (включая, но не ограничиваясь: любые необходимые согласования и/или разрешения собственника Площадки Арендатора, а также органов государственной власти и/или местного самоуправления на размещение и эксплуатацию Имущества на Площадке Арендатора с даты подписания Сторонами Договора до даты подписания Акта возврата Имущества), а также обеспечить наличие на Площадке Арендатора электроснабжения и возможности подключения Имущества к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.

2.3.7. Арендатор обязан обеспечить охрану Площадки Арендатора, на которой размещаются Имущество, гарантирующую сохранность Имущества Арендодателя в период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества в аренду до даты подписания Акта возврата.

2.3.8. Арендатор обязан использовать Имущество исключительно в целях, предусмотренных Договоре, а также содержать их в надлежащем состоянии в соответствии с положениями Приложения № 1 к настоящему Договору без ухудшения внешнего вида и функционального назначения. Арендатор, третьи лица, а также их работники, партнеры, агенты, аффилированные и/или взаимозависимые лица, а также иные лица, которые будут использовать и/или будут допущены к Имуществу, также обязаны соблюдать правила пожарной, электробезопасности, санитарные нормы, а также иные нормативы и правила, установленные действующим законодательством, настоящими Общими условиями аренды и Договором.

2.3.9. Арендатор обязан в случае обнаружения в течение Срока аренды неисправностей Имущества, препятствующих их дальнейшему использованию в соответствии с целью, определенной Сторонами в договоре аренды, направить Арендодателю в течение 24 часов с момента обнаружения таких неисправностей письменное уведомление с описанием обнаруженных неисправностей.

2.3.9.1. В случае, если возникновение неисправностей является следствием нарушения Арендатором, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.3 настоящего Договора, и не является следствием естественного износа Имущества, Арендатор обязуется возместить Арендодателю все расходы, произведенные последним при устранении таких неисправностей, включая, но не ограничиваясь, расходы Арендодателя по инспектированию, погрузке, разгрузке, демонтажу/монтажу и транспортировке Имущества полностью или частично в связи с ремонтом или заменой Имущества, а также расходы по направлению специалистов Арендодателя на Площадку Арендатора. Арендатор не освобождается от уплаты Арендных платежей на весь период проведения ремонтных работ либо замены Имущества. В случае, если в результате неисправностей, явившихся следствием нарушения Арендатором, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.3. настоящего Договора, Имущество не подлежит восстановлению, Арендатор обязан оплатить его замену. Стоимость замены объекта Имущества составляет 70 000 рублей 00 коп. (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.3.10. Арендатор обязан ознакомить своих работников, и иных лиц, которые будут использовать Имущество, о безопасном и правильном использовании Имущества в соответствии с целью использования, согласованной Сторонами в Договоре, а также положениями Приложения № 1 к настоящему Договору. Арендатор несет ответственность за действия (бездействия) своих работников, и/или третьих лиц, даже если будет доказано, что они не были ознакомлены с указанными целью использования и/или положениями Приложения № 1 к настоящему Договору.

2.3.11. Арендатор имеет право совершать действия, указанные в настоящем пункте, исключительно при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя:

- передавать (уступать) полностью или частично права и/или обязанности, полученные на основании Договора, третьим лицам;

- самостоятельно проводить регулировку, ремонт или иные изменения Имущества, включая, но не ограничиваясь: любые отверстия в, установку креплений на внутренних и/или внешних стенах Имуществе, установку оборудования, требующего крепления к стенам, полу и/или потолку Имущества, окраску Имущества;

- демонтировать и/или перемещать Имущество в пределах Площадки Арендатора и за ее пределы, изменять конфигурацию Имущества, изменять точки подключения инженерных сетей и коммуникаций.

2.3.12. Арендатор обязан в случае передачи Имущества в субаренду (если это предусмотрено настоящим Договором), подписать со всеми Субарендаторами обязательства по надлежащей эксплуатации Имущества.

2.3.13. Если Сторонами не оговорено иное, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения любого из актов, подписание которых предусмотрено Договором (кроме Актов приема-передачи, Актов доставки и Актов возврата), подписать его и вернуть один оригинал Арендодателю. В случае неполучения Арендодателем в срок, указанный в настоящем пункте, подписанного оригинала, такие акты будут признаваться Сторонами подписанными, а указанные в них услуги оказанными надлежащим образом и принятыми в полном объеме. Акты приема-передачи, Акты доставки и Акты возврата подписываются уполномоченными представителями Сторон непосредственно в дату совершения действий, отраженных в указанных актах.

2.3.13.1. Отсутствие по каким-либо причинам представителя Арендатора, должным образом уведомленного о дате и времени доставки и/или возврата Имущества, при осуществлении доставки и/или возврата Имущества и/или при составлении Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, а равно отсутствие у представителя Арендатора соответствующих полномочий для подписания Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, не является основанием для оспаривания со стороны Арендатора и/или признания Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, составленного Арендодателем в одностороннем порядке, недействительным. В указанных случаях Акт приема-передачи, Акт доставки и/или Акт возврата, составленный Арендодателем в одностороннем порядке, признается Сторонами имеющим юридическую силу и подписанным обеими Сторонами.

2.3.14. Арендатор обязан не совершать каких-либо действий или не создавать ситуаций, которые могут поставить под угрозу права и интересы Арендодателя в отношении Имущества и/или воздерживаться от совершения каких-либо действий или бездействий, если это может предотвратить возникновение угрозы для прав и интересов Арендодателя в отношении Имущества.

2.3.15. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на продление Срока аренды на тот же срок при условии направления Арендодателю уведомления в свободной форме на фирменном бланке Арендатора, не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до окончания срока действия Договора.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в продлении срока действия Договора в соответствии с данным пунктом в случае, если в течение срока действия Договора Арендатором были допущены нарушения цели использования Имущества и/или Технических условий и правил эксплуатации Имущества и/или неоднократно были допущены просрочки в оплате Арендных платежей, и/или в иных случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора и Договора.

2.3.16. По окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том же состоянии, в котором они были получены, без повреждений или недостающих элементов, с учетом нормального износа. Возврат Имущества Арендодателю оформляется подписанием Акта возврата Имущества. В случае обнаружения Арендодателем при составлении Акта возврата неисправностей и/или повреждений Имущества, которые явились следствием нарушения Арендатором, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.3 настоящего Договора, и не являются следствием естественного износа Имущества, Арендодатель производит фотофиксацию указанных неисправностей и/или повреждений и делает соответствующую отметку в Акте возврата, включив описание обнаруженных неисправностей и/или повреждений. Арендатор на основании счета Арендодателя, к которому Арендодатель прикладывает копию Акта возврата и фотографии обнаруженных неисправностей и/или повреждений Имущества, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного счета осуществить оплату расходов на восстановительный ремонт и/или замену Имущества, рассчитанных на основании Приложения № 2 к настоящему Договору. Приложение №2 составляется Арендодателем по факту наступления обстоятельств, описанных в пп 2.3.16.

2.3.16.1. При возврате Имущества Арендатор обязуется:

- осуществить уборку Имущества (внутри Имущества не должно быть следов грязи, пыли, мусора, окна должны быть чистыми; при необходимости должна быть выполнена влажная уборка пола);

- вывезти все свое имущество и полностью освободить Имущество;

- освободить от содержимого водопроводные и сантехнические емкости.

2.3.16.2. Состояние Имущества, в том числе факт уборки при их возврате Арендатором Стороны отражают в Акте возврата.

2.3.16.3 Если при возврате Имущества Арендатор не произведет уборку Имущества, о чем Арендодателем делается соответствующая отметка в Акте возврата, то Арендатор обязан оплатить Арендодателю на основании отдельного счета Платеж за финальную уборку Имущества из расчета установленной в настоящем пункте фиксированной суммы. Платеж за финальную уборку Имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., в том числе НДС 18%;

2.3.16.4. Платеж за финальную уборку Имущества, указанный в пункте 2.3.16.3 выше, производится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендодателя.

2.3.17. Арендатор подтверждает, что имеет полное и исчерпывающее представление о технических условиях и правилах эксплуатации Имущества, передаваемых Арендодателем по Договору, и согласен, что Имущество соответствуют его целям использования. Арендатор настоящим подтверждает, что его полностью удовлетворяет точность данных и полнота информации предоставленной Арендодателем о Имуществе, являющихся предметом Договора.

2.3.18. Арендатору категорически запрещено:

- отчуждать, переуступать, вносить в уставной капитал обществ, закладывать, перемещать Имущество, полученные по Договору, и/или обременять Имущество каким-либо иным образом, кроме случаев, прямо указанных в настоящих Общих условиях аренды и Договоре;

- перемещать как внутри Площадки Арендатора, так и за ее пределы, Имущество, как разобранное, так и собранное, если это прямо не согласовано Арендодателем в Договоре и/или дополнительных соглашениях к нему.

**3. Расчеты**

**3.1. Размер арендной платы составляет:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование товара, работ, услуг** | **Цена, руб. (с учетом НДС)** | **Количество** | **Ед. измерения** | **Стоимость, руб. (с учетом НДС)** |
| **Аренда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  | **Мес.** |  |
| **Аренда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  | **Мес.** |  |
| В том числе НДС(18%), руб. |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |

**3.2. Арендатор, не позднее 5-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора, перечисляет на расчётный счёт Арендодателя арендную плату за два календарных месяца аренды в соответствие с пп 3.1 настоящего Договора.**

**3.3.** Любые платежи в рамках Договора осуществляются в российских рублях путем перевода денежных средств на банковский счет Арендодателя. В отношении любых платежей, осуществляемых Арендатором в рамках Договора, датой исполнения Арендатором обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В случае нарушения Арендатором сроков перечисления каких-либо сумм, подлежащих оплате Арендодателю (включая, но не ограничиваясь, внесение Арендных платежей, Обеспечительного депозита, Единовременного платежа, если это предусмотрено условиями Договора), Арендодатель при поступлении денежных средств от Арендатора в первую очередь погашает начисленные на просроченную сумму пени в соответствии с условиями Договора, затем оставшиеся после погашения пеней денежные средства засчитываются Арендодателем в оплату суммы основной задолженности Арендатора.

**4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящим Общим условиям аренды и Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (форс- мажор), прямо препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

4.2. К обстоятельствам, указанным в пункте 5.1. настоящих Общих условий аренды относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, запрещающие или препятствующие надлежащему исполнению обязательств Сторонами по Договору.

4.3. Надлежащим доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут являться справки, выданные уполномоченными государственными органами.

4.4. Сторона, которая не может исполнить своих обязательств ввиду обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно после наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на их наличие, как на основание, освобождающее ее от ответственности, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

4.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

4.6. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, Стороны в возможно более короткий срок проведут переговоры с целью выявления наиболее приемлемых для обеих сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности. В случае невозможности 10 достижения соглашения между сторонами в разумный срок, каждая сторона имеет право на расторжение Договора путем направления уведомления другой Стороне в письменной форме.

**5. Срок действия договора**

**5.1. Срок аренды Имущества по Договору начинается с \_\_\_\_\_ 2017 года, что подтверждается подписанием Сторонами** АКТа ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА **и заканчивается по истечение \_\_\_\_\_\_ календарного месяц с дальнейшей пролонгацией договора по заявке Арендатора. Срок действия Договора – по \_\_\_\_2017 года.**

**6. Досрочное расторжение договора**

6.1. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор (односторонний отказ от исполнения) путем направления официального уведомления не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

6.1.1. Арендатор использует Имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора;

6.1.2. Арендатором существенно изменены состояние и/или внешний вид Имущества (наличие отверстий в стенах, поломка фурнитуры, покраска стен и/или иных поверхностей и иные повреждения и/или изменения состояния и/или внешнего вида Имущества);

6.1.3. Арендатор более двух раз подряд нарушил обязательство по внесению Арендных Платежей;

6.1.4. Арендатор не оплачивает (не восполняет) суммы Обеспечительного Депозита и/или стоимости Дополнительных услуг в согласованные Сторонами сроки, если указанные платежи предусмотрены условиями настоящего Договора;

6.1.4.1. Арендатор отказался от заключения Дополнительного соглашения об изменении суммы Дополнительных услуг при частичном возврате Имущества;

6.1.5. В отношении Арендатора начата процедура несостоятельности (банкротства) или ликвидации;

6.1.6. Арендатор совершает иное существенное нарушение условий настоящих условий Договора.

6.1.7. В случае, если Арендодателю становится известно о нарушении Арендатором положений установленных настоящим пунктом 6.1.

6.2. В случае если Арендодатель расторгает Договор по основаниям, предусмотренным в пункте 6.1., он сохраняет право взыскать с Арендатора суммы штрафов и иных санкций, предусмотренных Договором.

6.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор (односторонний отказ от исполнения) после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества в аренду путем направления официального уведомления не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения в следующих случаях:

6.3.1. Арендодатель в установленные сроки, не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия к пользованию Имуществом;

6.3.2. Переданные Арендатору Имущество имеют недостатки, которые препятствуют их использованию в соответствии с согласованными Сторонами целями использования, не были оговорены Арендодателем при заключении соответствующего Договора или соответствующего Дополнительного соглашения, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки их исправности при подписании Акта приема-передачи Имущества в аренду, при условии, что такие недостатки не были устранены Арендодателем в течение 30 дней с даты получения соответствующего уведомления Арендатора.

6.4. При отсутствии оснований для одностороннего расторжения Договора, указанных в п. 6.3 выше, Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления официального уведомления не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения исключительно при выполнении условий, установленных п. 6.5 настоящих Общих условий аренды.

6.5 Стороны обязаны не позднее даты расторжения Договора, определенной в соответствии с положениями настоящей статьи, завершить взаиморасчеты и подписать Акт сверки взаиморасчетов.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящими Общими условиями аренды и Договором, Стороны несут материальную ответственность в соответствии с условиями настоящих Общих условий аренды и Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор несет ответственность за сохранность Имущества, включая, но не ограничиваясь: риск его повреждения, случайной гибели, утраты, включая вину Субарендаторов и иных третьих лиц, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества в аренду до даты подписания Акта возврата. В случае повреждения и/или утраты Имущества, на Площадке Арендатора вследствие действий (бездействия) Арендатора, его работников, Субарендатора и/или третьих лиц, Арендатор полностью возмещает Арендодателю стоимость утраченного и/или поврежденного Имущества, определяемую в соответствии с установленными размерами компенсационных выплат в том числе руководствуясь указанным в пп 2.3.9.1 Договора.

7.3. В случае, если Арендодатель осуществляет замену Имущества и/или Дополнительного оборудования, поврежденных и/или утраченных в течение Срока аренды, как это указано в п. 7.2. Договора, компенсационные выплаты не включают в себя любые расходы Арендодателя в связи с доставкой Имущества и/или Дополнительного оборудования на Площадку Арендатора, а также стоимость демонтажа поврежденных и монтажа представленных на замену Имущества и/или Дополнительного оборудования. Помимо компенсационных выплат согласно пункту 7.2. настоящего Договора либо иных выплат, произведенных в соответствии с настоящей статьей, Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующих уведомления и счета Арендодателя компенсирует последнему любые расходы, включая, но не ограничиваясь, связанные с доставкой Имущества и/или Дополнительного оборудования на Площадку Арендатора, а также стоимость демонтажа поврежденных и монтажа представленных на замену Имущества и/или Дополнительного оборудования.

7.4. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты, установленных Договором, более, чем на 5 (пять) рабочих дней, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от просроченной суммы за каждый день нарушения сроков оплаты.

7.4.1. К отношениям сторон положения статьи 317.1 ГК РФ не применяются;

7.4.2. В случае уклонения Арендатора от уплаты задолженности по настоящему Договору после прекращения срока действия Договора либо его досрочного расторжения по инициативе любой из Сторон, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплаты процентов на сумму долга за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ. Размер процентов определяется ключевой ставкой Центрального Банка Российской Федерации.

7.5. Арендатор возмещает все документально подтвержденные расходы, понесенные Арендодателем включая, но не ограничиваясь: расходы, связанные с взысканием сумм задолженности, в том числе расходы на представителей и юридических консультантов.

7.6. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере суммы ежемесячного Арендного платежа за каждое из указанных ниже нарушений:

• в случае изменения размещения Имущества по отношению к согласованному Сторонами, как в пределах Площадки Арендатора, так и за ее пределы;

• в случае несоблюдения при использовании Имущества целей использования, определенных в соответствии с Договором;

• в случае несоблюдения при использовании Имущества положений Приложения № 1 к настоящему Договору;

• в случае осуществления вышеперечисленных нарушений Субарендатором Арендатора.

7.6.1. Взыскание штрафов, указанных в настоящем пункте, не исключает возможности применения Арендодателем иных санкций, предусмотренных Договором и законодательством РФ.

7.7. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение обязательных нормативов и правил, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе правил пожарной, электробезопасности, санитарных норм. В случае выявления государственными органами при осуществлении проверок каких-либо нарушений установленных законодательством нормативов и правил, произошедших в течение Срока аренды Имущества, Арендатор самостоятельно оплачивает либо возмещает Арендодателю суммы штрафов, пеней и/или иных санкций, которые могут быть установлены по результатам таких проверок.

7.8. Арендатор самостоятельно оценивает и несет ответственность за оценку соответствия Имущества целям их использования и климатическим особенностям Площадки Арендатора. Арендодатель не несет ответственности за конструктивные особенности, препятствующие эксплуатации Имущества и/или дополнительного оборудования, которые могут проявиться в условиях, не предусмотренных при разработке Имущества и/или дополнительного оборудования либо за повреждения, которые могут быть ими получены вследствие эксплуатации в указанных условиях (включая, но не ограничиваясь: резкие перепады температуры, особые климатические условия).

7.9. Арендатор несет ответственность за деятельность своих Субарендаторов в отношении предмета Договора, перед Арендодателем, и обязуется возмещать Арендодателю все убытки и расходы, понесенные Арендодателем в результате действий Субарендаторов и иных третьих лицам, в связи с пользованием Имуществом Исполнителя.

7.10. Арендатор несет ответственность за сохранность Имущества, а также Дополнительного оборудования. В случае, если Арендодателю становится известно о выбытии из владения Арендатора Имущества, а также Дополнительного оборудования, и/или будет обнаружено, что Имуществом владеют и/или пользуются третьи лица (за исключением Субарендаторов Арендатора) Арендатор компенсирует Арендодателю полную стоимость Имущества, а также Дополнительного оборудования в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получении соответствующего требования Исполнителя.

7.11.Неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон обязательств по Договору фиксируется актом, подписываемым уполномоченными представителями каждой из Сторон, а, в случае невозможности либо отказа одной из Сторон от подписания такого акта, другая Сторона направляет уведомление о таком неисполнении/ненадлежащем исполнении обязательств телеграммой на указанный в Договоре адрес Стороны, нарушившей свои обязательства.

**8. Урегулирование споров**

8.1. Любые вопросы, прямо не урегулированные условиями настоящих Общих условий аренды и Договором, Стороны урегулируют путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, Стороны обязаны соблюсти обязательный претензионный порядок до передачи такого вопроса на рассмотрение в судебные органы.

8.3. Претензии, возникающие по Договору, должны быть оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным представителем Стороны, заявляющей претензию, и направлены в адрес другой Стороны заказным письмом с уведомлением о вручении. К претензии должны быть приложены все необходимые документы, подтверждающие обстоятельства, на которые направившая такую претензию Сторона ссылается в качестве основания для предъявления претензии.

8.4. Претензия подлежит рассмотрению в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. В течение этого срока Сторона, получившая претензию, обязана направить другой Стороне ответ или мотивированный отказ от принятия претензии в письменной форме в порядке, указанном в пункте 8.3, для направления претензии. В случае, если в течение указанного срока Сторона не направила мотивированный отказ, претензия считается принятой.

8.5. В случае признания претензии Сторона обязана не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока ее рассмотрения, исполнить указанные в ней требования в полном объеме.

8.6. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов в порядке, предусмотренном пунктами 8.1-8.5, такой спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный Суд г. Калуги в соответствии с действующим законодательством РФ.

**9. Общие положения**

9.1. Стороны признают, что Имущество являются движимым имуществом, в отношении них отсутствуют требования об обязательной государственной регистрации.

9.2. Правоотношения Сторон по Договору регулируются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

9.5. Для целей ускорения взаимодействия Стороны вправе обмениваться письмами и сообщениями в электронном виде. Такая переписка приравнивается к официальной, и признается юридически значимой для Сторон или в суде, если получение и направление Сторонами электронных писем осуществляется с применением электронных адресов Сторон, указанных в Договоре. Данное правило не распространяется на обмен Сторонами документами, имеющими значение для целей бухгалтерского и налогового учета, включая Договор и все приложения, дополнения и соглашения к нему. Такие документы подлежат передаче в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента направления их в электронном виде или с момента их составления Сторонами.

9.6. Настоящие Общие условия аренды с момента подписания Сторонами Договора становятся обязательными к выполнению Арендатором, и подписание Договора означает присоединение Арендатора к настоящим Общим условиям аренды, согласие с ними и принятие Арендатором к исполнению их положений в полном объеме.

9.7. Арендодатель оставляет за собой право время от времени вносить изменения в настоящие Общие условия аренды, о чем уведомляет Арендатора в письменном виде за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу таких изменений.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик: « »**  **ИНН**  **ОГРН**  **р/сч в**  **БИК к/с**  **Юр.адр.**  **Факт. адр.** | **Исполнитель: « »**  **ИНН**  **ОГРН**  **р/сч в**  **БИК к/с**  **Юр.адр.**  **Факт. адр.** |

**От Арендатора: От Арендодателя:**

**Генеральный директор Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ .**

**МП МП**