ДОГОВОР АРЕНДЫ СБОРНОЙ КОНСТРУКЦИИ № 15 от 2020г.

ИП Кузьмичев Дмитрий Владимирович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили Договор аренды сборной конструкции (далее по тексту - «Договор») о

нижеследующем:

* **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
* Принимая во внимание, что Арендатор перед подписанием настоящего Договора в полном объеме ознакомился с Правилами аренды сборных конструкций, содержащими весь объем условий, прав и обязанностей Сторон при заключении договора аренды сборной конструкции, Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование следующую сборную конструкцию (далее по тексту – Модуль)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1.1 | Тип модуля | МКС- |
| 1.1,2 | Номер модуля | № |
| 1.1.3 | Адрес расположения модуля | Г. Челябинск, ул. |

* Настоящим Договором установлены следующие основные условия предоставления Арендатору Модуля:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.2.1 | Срок аренды | Неопределенный срок до востребования |
| 1.2.2 | Размер ежемесячной платы |  |
| 1.2.3 | Дата очередного платежа не позднее | числа каждого месяца авансом за следующий месяц |
| 1.2.4 | Депозит |  |

* **СРОК АРЕНДЫ**
* Арендодатель предоставляет Арендатору Модуль в аренду на срок, указанный в п. 1.2.1. Договора. Передача Модуля Арендатору осуществляется в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи Модуля (Приложение № 2 к настоящему договору). Прекращение Договора оформляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Модуля (Приложение № 3 к настоящему договору).
* **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**
* Размер ежемесячной арендной платы указан в п. 1.2.2. Договора и может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующими акциями и/или скидками.
* Оплата по настоящему Договору производится Арендатором ежемесячно путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя , начиная с даты подписания Договора (авансовый платеж за последующий период аренды оплачивается не позднее даты подписания Договора). Срок осуществления последующих платежей указан в п. 1.2.3. настоящего Договора. Порядок оплаты арендной платы может быть изменен Арендодателем в соответствии с действующими акциями и/или скидками. Моментом исполнения обязательства Арендатора по оплате считается поступление средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3В день заключения Договора Пользователь должен выплатить Арендодателю обеспечительный депозит ("Депозит"), в размере, определенным в пункте 1.2.4 Договора аренды, и эта сумма будет удерживаться Арендодателем до прекращения Договора, и затем будет возвращена Пользователю без процентов и за вычетом любых сумм, удержанных (А) при освобождении Модуля или документально подтвержденных расходов Арендодателя на его ремонт, которые Арендодатель может по своему единоличному усмотрению счесть необходимыми для того, чтобы привести Модуль в то же состояние с учетом нормального износа, в

каком он находился на момент передачи Пользователю.

* Подписывая Договор, Арендатор соглашается, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не более чем на 10 % от суммы месячной арендной платы по Договору один раз в течение года, начиная с даты заключения Договора, с предварительным уведомлением Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней посредством направления письма на адрес электронной почты, указанной Арендатором, либо SMS-оповещением на телефонный номер, указанный арендатором.
* Если в течение 14 (четырнадцать) дней с момента отправки уведомления от Арендатора не поступает письменного извещения о расторжении Договора, автоматически принимается, что Арендатор согласен с новой арендной платой. В случае, когда Арендатор внес авансом арендную плату за период, превышающий 1 (один) месяц, увеличенная арендная плата начинает взиматься с Арендатора после окончания периода, за который был внесен аванс.
* **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**
* В случае просрочки внесения арендной платы Арендодатель начисляет неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начисление неустойки производится с даты возникновения просрочки внесения арендной платы Арендатором до фактической даты погашения задолженности по арендной плате.
* Во исполнение нарушенных прав Арендодателя по условиям оплаты Договора Аренды Модуля и не возврата арендуемого имущества посредством освобождения Модуля от имущества Арендатора, считается, что Арендатор добровольно отказался от прав на имущество находящегося в Модуле и Арендатор не вправе предъявлять как-либо любых требований в отношении отказного имущества не зависимо от срока предъявления такого требования.
* Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора/допускаемых лиц к Модулю и удерживать имущество Арендатора до момента погашения последним задолженности по внесению арендной платы по настоящему Договору. Указанная мера является способом обеспечения исполнения обязательств в соответствии со ст. 329, 359 ГК РФ.
* В случае просрочки внесения арендной платы на срок более 2 (двух) месяцев Арендодатель вправе направить Арендатору претензионное требование о намерении расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке по электронной почте или заказным письмом по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. В случае отсутствия ответа и уклонения Арендатора от погашения образовавшейся задолженности и обратного получения имущества, размещенного в арендованном Модуле, в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения соответствующего уведомления, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, освободить Модуль и удерживать имущество Арендатора, находящееся в Модуле.
* При удержании имущества Арендодатель вправе удовлетворить свои требования за счет удерживаемого имущества во внесудебном порядке, распорядившись имуществом по своему усмотрению. Под правом распоряжения имущества понимается:
* возможность перемещения имущества в другой Модуль и последующей реализации с торгов имущества Арендатора Арендодателем в установленном законе порядке. Начальная продажная цена имущества определяется отчетом независимого оценщика. При этом сумма, вырученная от реализации имущества, передается Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю, в том числе его расходов, связанных с реализацией имущества и расходов на хранение имущества;
* Арендатор обязан в сроки, определенные настоящим договором, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в сборном Модуле, после истечения срока для его вывоза считается невостребованным Арендатором, если он заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, определить судьбу имущества, невостребованного Арендатором.
* Если Арендодатель не заинтересован ни в удержании оставшегося имущества арендатора, ни в его приобретении (реализации), то он не лишен права, предприняв все разумные меры (под разумными мерами понимается - это уведомление должным образом Арендатора) для возврата такого имущества арендатору и уведомив его о необходимости вывоза имущества в разумный срок, распорядиться таким имуществом по своему усмотрению (в том числе утилизировать его). Учитывая принцип свободы договора (ст. 421 ГК РФ), что подобные условия (в том числе о поступлении оставленного арендатором имущества в собственность арендодателя) не противоречат закону. Если по объективным причинам размещение имущества Арендатора или его части, изъятой из модуля, не представляется возможным на территории Арендодателя, и Арендатор не забирает данное имущество, по решению Арендодателя оно может быть утилизировано. При этом составляются акт об утилизации имущества Арендатора и опись утилизированного имущества, при этом все расходы, связанные с проведением мероприятий по утилизации, возлагаются на Арендатора. Копия акта передается Арендатору при его личной явке.
* Арендодатель вправе, перемещать Модуль на площадку временного хранения с дальнейшей сортировкой и утилизацией невостребованного имущества Арендатора.
* При наступлении случая, указанного в п. 4.4. Договора, Арендодатель на основании внутреннего распорядительного документа создает комиссию в составе 3 человек, в которую входят Руководитель Складского комплекса, сотрудник Складского комплекса и независимое привлеченное лицо. Комиссия

осуществляет вскрытие соответствующего Модуля и производит опись имущества, находящегося в Модуле. По факту вскрытия Модуля комиссией оформляется соответствующий акт. Расходы по оплате услуг независимого оценщика возлагаются на Арендатора. В случае отказа от оплаты образовавшейся задолженности и не возможности покрыть задолженность за счет имущества удержанного Арендодателем, Арендодатель вправе требовать удовлетворения своих требований в судебном порядке с отнесением на должника всех судебных расходов, связанных с взысканием задолженности в судебном порядке.

* Стороны принимают на себя обязательства и несут ответственность в соответствии с Правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора. Правила размещены на сайте в сети Интернет по адресу: [www.skladovaya.ru](http://www.skladovaya.ru/) и расположены в свободном доступе на Складских комплексах.
* Заключая настоящий Договор, Арендатор подтверждает, что он ознакомился и выразил свое согласие с Правилами. Арендодатель вправе вносить изменения в Правила в одностороннем порядке, предварительно уведомив Арендатора путем размещения Правил и информации на сайте [http://www.skladovaya.ru](http://www.skladovaya.ru/)Любые изменения Правил распространяются на всех Арендаторов, присоединившихся к Правилам, в том числе присоединившихся к Правилам ранее дня принятия изменений, в связи с чем Арендатор самостоятельно предпринимает все действия, необходимые для ознакомления с указанными изменениями.
* **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
* Своей подписью на Договоре Арендатор подтверждает, свое согласие на обработку его персональных данных, в том числе на передачу персональных данных третьим лицам, в целях исполнения Договора, защиты интересов и реализации прав Арендодателя в случаях невнесения или несвоевременного внесения арендной платы Арендатором, несвоевременного возврата арендованного имущества, было дано Арендатором до подписания настоящего Договора.
* Арендатор гарантирует Арендодателю, что имущество, размещенное в Модуле, принадлежит ему на праве собственности или ином законном праве и гарантирует, что к Арендодателю не будут предъявлены требования по поводу данного имущества от третьих лиц.
* Арендатор вправе предоставить доступ к Модулю третьим лицам, предварительно оформив в присутствии Арендодателя/представителя Арендодателя доверенность на допускаемое лицо.
* Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, заблаговременно (не позднее 14 календарных дней до планируемой даты расторжения) предупредив о своем намерении расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления .
* В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора до окончания срока, за который была внесена арендная плата, Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок не менее чем за 30 дней до даты предполагаемого расторжения, при этом Арендатору производится возврат денежных средств из расчета фактического времени аренды за вычетом неустойки, размер которой составляет 20 % от общей суммы произведенного платежа. Указанное условие является способом обеспечения исполнения обязательств по Договору в соответствии со ст. 330 ГК РФ и его требование является правом Арендодателя. Требование указанной неустойки является правом Арендодателя, а ее размер не может превышать общей суммы денежных средств, подлежащих возврату Арендатору в случае расторжения Договора по инициативе Арендатора до окончания срока, за который была внесена арендная плата. В случае несоблюдения условия настоящего пункта о сроках уведомления при досрочном расторжении Договора, возврат оставшихся денежных средств Арендатору не производится.
* Расторжение настоящего Договора не прекращает обязательств по оплате образовавшейся задолженности по арендным платежам, пени за просрочку арендных платежей, штрафных санкций, а также платы за фактическое пользование арендуемым имуществом и прочих платежей, предусмотренных Договором Аренды и действующим законодательством РФ. Фактическое пользование прекращается с момента приема-передачи Арендатором арендуемого Модуля посредством освобождения от имущества, либо освобождения Арендодателем Модуля от имущества Арендатора. Размер платы за фактическое пользование Модуля равен размеру арендой платы и расчет производится так, если бы был заключен договор аренды.
* Поврежденное имущество, не востребованное Арендатором, это лишь не востребованность своего имущества собственником. К данной ситуации не применимы правила о договоре хранения вещей, соответственно Арендодатель не несет ответственности за невостребованное Арендатором имущество. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.
* Уведомления, сообщения, отправленные по электронной почте, считаются полученными Стороной Договора через 3 дня с момента их отправки.

Все документы и переписка, которые используются и оформляются во исполнении данного договора, могут быть направлены контрагенту почтой, курьером, по факсу, или по электронной почте:www.7714333@mail.ru

* Стороны договора признают, что счета, заявки, протоколы разногласий, дополнительные соглашения, акты сверки, документы на перезаключение договоров и другие документы, отправленные по электронной почте и иной допустимой связи, будут иметь такую же юридическую силу, что и документация, составленная в письменной форме и могут использоваться в качестве доказательств, до момента передачи подписанных оригиналов.
* Стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, по месту нахождения Арендодателя.
* Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.
* Подписывая настоящий договор, Арендатор подтверждает, что ему понятен текст и условия, и он обязуется соблюдать их в обязательном порядке.
* Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
* РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: ИП Кузьмичев Д.В | | Арендатор: | |
| Наим. Орг. Склад индивидуального хранения | | Паспорт | |
| Юр. Адрес | Г. Челябинск, ул. Артиллерийская д.102 оф.14 | Юр. Адрес |  |
| Факт. Адрес | Г. Челябинск, ул. Артиллерийская д.102, ул. Кожзаводская д. 100 | Факт. Адрес |  |
| ИНН/КПП | 744915462958 | ИНН/КПП |  |
| ОГРН | 317745600157941 | ОГРН |  |
| Р/Счет | 40802810972000033568 в  Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк | Р/Счет |  |
| БИК: | 047501602 | БИК: |  |
| К/Счет | 30101810700000000602 | К/Счет |  |
| Эл.Почта | 7714333@mail.ru | Эл.Почта |  |
| Подпись |  | Подпись |  |

МП МП