

Договор аренды контейнера №

г. Санкт-Петербург

« »

2026 г.

ИП Дмитриев Максим Андреевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» заключили настоящий Договор аренды (далее - «Договор») о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель настоящим предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование контейнер, расположенный по адресу: _____ (далее – «Контейнер»).

Арендодатель подтверждает законность нахождения, принадлежащего ему имущества по данному адресу. Характеристики контейнера(ов) указаны в акте приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Контейнер(ы) предоставляется Арендатору для хранения имущества Арендатора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев или до «_____» _____ 202_ года включительно.

Если в срок за тридцать суток до истечения установленного срока аренды Арендатор не заявит о намерении завершить договорные отношения и продолжает пользоваться Контейнером в отсутствие возражений Арендодателя, Договор считается продленным на 1 (один) календарный месяц на тех же условиях неограниченное количество раз.

2.2. Договор заключается в письменной форме путем подписания Арендатором документа (текста Договора), присланного и утвержденного Арендодателем.

После подписания Договора Арендатор формирует скан-образ подписанного Договора (файл должен содержать все страницы Договора, весь текст Договора должен быть хорошо распознаваем) и отправляет его по электронным каналам связи в ответ на сообщение, полученное от Арендодателя и содержащее текст Договора.

2.3. Выполнение Арендатором совокупности действий, предусмотренных пунктом 2.2 Договора (подписание Договора и отправка скан-образа) означает полное и безоговорочное принятие им всех условий Договора без каких-либо изъятий и (или) ограничений.

Для определения личности Арендодателя и Арендатора в целях заключения и исполнения Договора в ходе общения и обмена документов по электронным каналам связи, стороны договорились, что:

- отправка сообщений с номеров +7 981 715 01 12, +7 911 986 53 31 (Арендодатель),

- отправка сообщений с номеров +7 960 117 71 17, +7 931 599 00 17 (Арендатор),

- отправка сообщений с использованием программы для обмена электронными сообщениями (мессенджер MAX), и в котором пользователь идентифицируется с использованием номера мобильного телефона, является достаточным.

2.4. В момент заключения Договора стороны договорились, что письменная форма Договора соблюдена, при условии выполнения Арендатором совокупности действий, предусмотренных пунктом 2.2. Договора (подписание Договора и отправка скан-образа), так как указанные действия позволяют воспроизвести на материальном носителе содержание Договора в неизменном виде (в частности, при распечатывании). Если сторона приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердила действие договора (внесение оплаты), она не вправе недобросовестно ссылаться на то, что договор является незаключенным (пункт 3 статьи 432 ГК РФ).

2.5. Исполнение Договора приостанавливается по инициативе Арендодателя в случае:

- а) просрочки Арендатором оплаты за первый месяц аренды,

- б) нарушения условий и сроков оплаты второго и последующих платежей по арендной

плате (срок приостановки составляет 15 (пятнадцать) дней),
в) нарушения Арендатором условий аренды (использования) Контейнера и неустранение таких нарушений в указанный Арендодателем срок (срок приостановки составляет 7 (семь) дней),

По истечении указанного срока приостановки действие Договора прекращается по инициативе Арендодателя с уведомлением Арендатора.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату за пользование Контейнером в размере ____ (____ тысяч) рублей (БЕЗ НДС) в месяц. Арендная плата уплачивается с момента подписания сторонами акта приема-передачи контейнеров. Обязательство Арендатора по уплате предусмотренных настоящим Договором платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором в авансовом порядке в день, соответствующий числу подписания договора в каждый последующий месяц. Арендная плата за первый месяц аренды подлежит уплате одновременно с заключением Договора в соответствии с п. 3.2. Срок уплаты Арендной платы может быть продлен Арендодателем не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней при условии заблаговременного уведомления Арендатором Арендодателя о гарантированном платеже. Возможна оплата арендной платы авансом за весь срок аренды.

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором вплоть до возврата Контейнера в состоянии, указанном в абзаце 7 п. 5.1 Договора, независимо от даты прекращения Договора (ст. 622 ГК РФ). Применение Арендатором мер оперативного воздействия, указанных в п. 7 Договора, не влечет прекращение обязанности по уплате Арендной платы.

3.4. При авансовом внесении Арендной платы за 6 (шесть) месяцев вперед устанавливается скидка в размере 5% (пяти процентов) от суммы платежа, за 12 (двенадцать) месяцев – 10% (десять процентов) от суммы платежа.

3.5. В случае расторжения договора до истечения срока его окончания Стороны проводят перерасчет арендной платы до момента возврата Арендодателю контейнера, излишне уплаченная сумма подлежит перечислению Арендодателем Арендатору.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель обязан:

Передать Арендатору Контейнер, пригодный для целевого использования, по Акту приема-передачи (Приложение № 1) при условии исполнения Арендатором обязанности по внесению Арендной платы за первый месяц аренды;

Обеспечить доступ Арендатора к Контейнеру при условии соблюдения последним условий аренды и пропускного режима, установленных на территории.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. С предварительного, не менее чем за 2-е суток, уведомления Арендатора и в согласованное с Арендатором время, входить совместно с Арендатором в Контейнер с целью контроля за состоянием Контейнера и его целевым использованием, а также в целях производства необходимых ремонтных работ, обслуживания коммуникаций и оборудования;

4.2.2. После прекращения настоящего Договора и в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.1.7 Договора, вывезти отдельные улучшения, а также иное оставленное Арендатором имущество, и складировать его без какой-либо ответственности перед Арендатором за его утрату или повреждение. В случае не востребования Арендатором вывезенного имущества в течение 7 (семи) дней с даты прекращения Договора Арендодатель вправе реализовать либо утилизировать данное имущество.

4.2.3. Ограничить доступ Арендатора и (или) его доверенных лиц к Контейнеру и удерживать имущество Арендатора до момента погашения последним задолженности по внесению арендной платы по Договору. Указанная мера является способом обеспечения

исполнения обязательств в соответствии со статьей 359 Гражданского Кодекса Российской Федерации;

4.2.4. В случае просрочки внесения арендной платы на срок более 15 (пятнадцати) дней направить Арендатору уведомление о намерении расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Уведомление может быть отправлено способами, предусмотренными пунктом 2.3 Договора. В случае отсутствия ответа и (или) уклонения Арендатора от погашения образовавшейся задолженности и обратного получения имущества, размещенного в Контейнере, в течение 7 (семи) дней с момента отправки соответствующего уведомления, Договор будет считаться расторгнутым. После расторжения Договора Арендодатель вправе освободить Контейнер и удерживать имущество Арендатора, находящееся в Контейнере, на условиях им самостоятельно определенных;

4.2.5. В случае нарушения Арендатором срока внесения ежемесячной арендной платы, независимо от реализации Арендодателя права на односторонний отказ от исполнения Договора, в порядке самозащиты своих законных интересов и без специального уведомления Арендатора, блокировать доступ Арендатора на территорию общего пользования и к Контейнеру, опечатать Контейнер, а также приостановить оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, предусмотренных Договором, после чего уведомить Арендатора о блокировании доступа. Прекращение ограничений, указанных в настоящем пункте Договора, осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня с даты полного погашения задолженности и уплаты пеней за просрочку оплаты;

4.2.6. Если Арендодатель не заинтересован ни в удержании оставшегося имущества Арендатора, ни в его приобретении (реализации), предприняв все разумные меры (под разумными мерами понимается письменное за 7 (семь) дней уведомление Арендатора о необходимости вывезти имущество Арендатора в семидневный срок), распорядиться таким имуществом по своему усмотрению по истечении указанных сроков (в том числе утилизировать его).

4.2.7. В случае утилизации имущества Арендатора, Арендодатель с применением средств фото-видео-фиксации осуществляет вскрытие соответствующего контейнера и производит опись имущества, составляет акт об утилизации имущества и опись утилизированного имущества, при этом все расходы, связанные с проведением мероприятий по утилизации, возлагаются на Арендатора. Копия акта передается лично Арендатору;

4.2.8. В случае неисполнения Арендатором своих обязанностей по внесению арендной платы в течение 10 календарных дней после удержания имущества, Арендодатель вправе по своему усмотрению реализовывать удерживаемое имущество для погашения задолженности Арендатора.

4.2.9. Удержанное имущество Арендатора подлежит реализации во внесудебном порядке самостоятельно Арендодателем, либо с привлечением третьих лиц на торговых интернет - площадках. Все понесенные затраты, связанные с реализацией удержанного имущества Арендатора, подлежат возмещению за счет средств, полученных от продажи данного имущества. Денежные средства, полученные от реализации имущества Арендатора за вычетом понесенных расходов, направляются Арендодателем на погашение задолженности по арендной плате. Средства, превышающие расходы Арендодателя и задолженность по внесению арендных платежей подлежат возврату Арендатору.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. До передачи Контейнера предоставить Арендодателю данные регистрационных документов (ФИО, серия и номер паспорта, кем и когда выдан, адрес регистрации и (или) фактического места жительства для получения корреспонденции;

Перед началом эксплуатации контейнера Арендатор обязан сделать фотографии контейнера снаружи и изнутри и прислать их Арендодателю.

5.1.2. Не осуществлять складирование в Контейнере предметов и веществ, запрещенных к

продаже, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, в том числе оружия, боеприпасов, взрывоопасных, легковоспламеняющихся (кроме бензина или дизельного топлива, используемого для эксплуатации транспортных средств), ядовитых, радиоактивных и отравляющих веществ, наркотических средств и психотропных веществ и их прекурсоров, а также прочих веществ и предметов, опасных для жизни и здоровья человека или вредных для окружающей среды, за исключением разрешенных законом веществ и предметов, необходимых в процессе нормальной хозяйственной деятельности Арендатора;

5.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности (обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию электроустановок (при их наличии), не курить внутри Контейнера) соблюдать санитарные, экологические и иные нормы и правила, нести ответственность за их нарушение;

5.1.4. Осуществлять своими силами сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах, которые предназначены для этого;

5.1.5. Не допускать проживания, а также ночевки внутри контейнера людей и животных;

5.1.6. Компенсировать Арендодателю убытки в случае привлечения его к ответственности органами публичной власти за нарушения, допущенные Арендатором;

5.1.7. До прекращения Договора вывезти все отделимые улучшения, иное имущество и мусор своими силами и за свой счет, а также вернуть Контейнер Арендодателю по Акту возврата-приемки в состоянии, соответствующем первоначальному состоянию Контейнеру согласно Акту приемки-передачи, с учетом нормального износа, без установленных Арендатором замков.

В случае оставления Арендатором мусора, личных вещей или иных отходов на территории во время действия или в контейнере после прекращения действия настоящего Договора с Арендатора взимается штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

5.1.8. Подписание двустороннего Акта возврата-приемки может быть заменено направлением Арендатором Арендодателю фотографий Контейнера после приведения его в надлежащее состояние, с составлением Арендодателем подписанного с его стороны одностороннего Акта возврата-приемки (в том случае, если состояние возвращаемого Контейнера признано соответствующим условиям Договора). В таком случае Контейнер считается возвращенным в дату получения Арендатором одностороннего Акта возврата-приемки, составленного Арендодателем.

Арендатор вправе:

5.2.1. При наличии письменного согласования с Арендодателем производить изменения и улучшения Контейнера, без права на компенсацию стоимости указанных улучшений.

5.2.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, сдавать Контейнер или его части в субаренду или безвозмездное пользование, передавать права по настоящему Договору в залог или вносить их в уставный капитал организаций.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за убытки, выразившиеся в уничтожении или повреждении Контейнера, или расположенного внутри него имущества, в размере прямого и действительного ущерба, соответствующего стоимости ремонтно-восстановительных работ и утраты рыночной стоимости имущества, а также упущенной выгоды в размере неполученной арендной платы за период устранения ущерба. Факт уничтожения или повреждения имущества подтверждается письменным актом (в том числе, Актом возврата-приемки), о составлении которого Арендатор за 3 (три) календарных дня уведомляется Арендодателем. Уклонение Арендатора от явки для осмотра имущества или не подписание им соответствующего акта дает Арендодателю право предъявить Арендатору требования, основанные на подписанном им одностороннем акте.

6.2. В случае просрочки внесения Арендной платы, а также исполнения иных денежных обязательств Арендатор обязан уплатить неустойку в размере 2% (двух процентов) от суммы

долга за каждый день просрочки.

6.3. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все затраты, вызванные нарушением им обязанности по возврату Контейнера в надлежащем состоянии (п.5.1.7 Договора), а также расходы на хранение, реализацию, утилизацию имущества Арендатора в случаях, предусмотренных п. 4.2.2 – 4.2.8 Договора. Если иное не установлено Арендодателем, ежемесячные расходы на хранение имущества в случае его изъятия из Контейнера и перемещения в другое место устанавливаются в размере ежемесячной Арендной платы (п. 3 Договора).

6.4. Уведомления и документы, предусмотренные настоящим разделом Договора, могут быть отправлены Арендатору способами, предусмотренными пунктом 2.3 Договора.

6.5. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за определение местоположения арендуемого Контейнера.

6.6. В случае необходимости перемещения Контейнера, принадлежащего Арендодателю, он обязан оповестить Арендатора за 10 (десять) календарных дней.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА И МЕРЫ ОПЕРАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

7.1. Каждая из Сторон имеет право в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дня до прекращения Договора в следующих случаях:

- при нарушении срока внесения Арендной платы полностью или частично более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;

- при существенном ухудшении и порче Арендатором состояния Контейнера или расположенного в нем имущества Арендодателя;

- в случае использования Арендатором Контейнера в нарушение целевого использования, предусмотренного Договором;

- при нарушении Арендатором запрета, предусмотренного п. 5 Договора;

- при осуществлении не согласованных с Арендодателем изменений или улучшений Контейнера;

- при систематическом (3 и более раза в год) или существенном (влекущем значимый ущерб правам и интересам Арендодателя или третьих лиц) нарушении любых иных обязанностей, предусмотренных Договором.

7.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения Арендной платы по Договору Арендодатель вправе потребовать авансового внесения Арендной платы за следующие 2 (два) календарных месяца, а в случае неисполнения данного требования вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в порядке, предусмотренном п. 7.2 Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В целях обмена юридически значимыми сообщениями по настоящему Договору (уведомлениями, претензиями и т.д.), Стороны договариваются, что такое сообщение считается полученным другой Стороной в момент его фактического получения адресатом, но не позднее 6 (шести) дней с даты его поступления в почтовое отделение адресата.

8.2. Стороны устанавливают, что обмен юридически значимыми сообщениями может производиться также с использованием электронной почты Арендодателя и Арендатора, указанной в статье 9 Договора. Обмен посредством электронной почты электронными документами, содержащими текст настоящего Договора и подписи уполномоченных лиц Сторон, признается надлежащим способом заключения Договора в письменной форме (п. 1 ст. 160, п. 2 ст. 434 ГК РФ).

8.3. Настоящим Арендатор дает согласие на обработку его персональных данных всеми не запрещенными законодательством Российской Федерации способами.

8.4. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, подлежат разрешению в судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. В случае, если арендатор не реагирует на письменное уведомление по указанным в пункте 9 реквизитам в течение 5 банковских дней, а также если обращение стороны к другой стороне было отправлено по адресу, указанному ниже, но вернулось с отметкой почты «адресат по данному адресу отсутствует» или «не является на почту для получения письма» или иной отметкой аналогичного содержания, сторона, отправившая обращение, считается уведомившей другую сторону надлежащим образом.

8.7. Обмен документами, а также юридически значимыми сообщениями также может осуществляется в мессенджерах по контактам сторон, указанным в пункте 9 настоящего Договора.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

ИП Дмитриев Максим Андреевич
ИНН 780529017502
ОГРНИП 321784700094390
198207, Санкт-Петербург г, Кировский р-н, ул.
Зины Портновой д.12, кв.46
Тел: +7 911 986 53 31
р/сч 40802810401500158811
в ООО «Банк Точка»
БИК 044525104
к/с 30101810745374525104

_____ М.А. Дмитриев

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КОНТЕЙНЕРА

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2026 г.

Идентификационный номер: _____

Техническое состояние:

Общая площадь Контейнера – 15м²

Размеры Контейнера: длина 6 м, ширина 2,4 м, высота 2,4 м.

Контейнер имеет деревянный пол, номерную шильду, сквозные отверстия отсутствуют.

Двери и ручки Контейнера удовлетворительно открываются и закрываются.

Контейнер не имеет посторонних запахов; пол, стены и потолок чистые.

Контейнер подходит под складирование грузов.

Арендатор подтверждает, что состояние контейнера является надлежащим для его использования в соответствии и с целями, указанными в Договоре.

Особые отметки:

Арендодатель**Арендатор**

Арендодатель**Арендатор**