

# ДОГОВОР АРЕНДЫ контейнера № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 г.

**Индивидуальный предприниматель Заозерский Владимир Павлович**, действующего на основании ОГРНИП 323784700102132 именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, 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 двумя **20 футовыми контейнерами**, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский д. 40 (далее – «**Контейнер**»).

1.2. Контейнер предоставляется Арендатору для складирования имущества Арендатора и (или) административных целей.

1.3. Контейнер имеет идентификационный номер, соответствующий номеру настоящего Договора.

1.4. Контейнер находится в собственности ИП Заозерский Владимир Павлович, и, является не обремененным правами третьих лиц.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок до «02» апреля 2027 г.

2.2. Если после истечения установленного срока аренды Арендатор продолжает пользоваться Контейнером в отсутствие возражений Арендодателя, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, за исключением условия о размере арендной платы, которая подлежит увеличению по усмотрению Арендодателя на 10% (десять процентов) либо на прогнозируемую ЦБ РФ ставку инфляции на текущий календарный год. Изменение арендной платы в таком случае осуществляется в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

## 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную Арендную плату за пользование Контейнером в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором в авансовом порядке в срок до последнего числа месяца, предшествующего расчетному. Арендная плата за первый месяц аренды подлежит оплате одновременно с заключением Договора. Срок уплаты Арендной платы может быть продлен Арендодателем не более чем на 7 (семь) рабочих дней при условии заблаговременного направления Арендатором гарантийного письма в адрес Арендодателя.

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором вплоть до возврата Контейнера в состоянии, указанном в п. 5.1.7 Договора, независимо от даты прекращения Договора (ст. 622 ГК РФ). Применение Арендатором мер оперативного воздействия, указанных в п. 7.4, 7.5 Договора, не влечет прекращение обязанности по уплате Арендной платы.

3.4. Все денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю на основании настоящего Договора, не облагаются НДС в связи с применением Арендодателя упрощенной системы налогообложения.

3.5. В случае если условиями Договора не установлены сроки осуществления платежей, то обязанная Сторона должна произвести такие платежи в течение **5 (пяти)** банковских дней с даты получения требования другой Стороны.

3.6. Сумма произведенного Арендатором платежа по настоящему Договору погашает, прежде всего, обязательства Арендатора по уплате неустойки и убытков (при их наличии), а в оставшейся части – основную сумму долга по Арендной плате.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СУБАРЕНДОДАТЕЛЯ (А ТАКЖЕ АРЕНДОДАТЕЛЯ)**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. 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;

4.1.2. Обеспечивать охрану территории, на которой находится Контейнер, а также сохранность Контейнера от посягательств третьих лиц и иных внешних угроз берет на себя Арендодатель.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. С предварительного уведомления Арендатора и в согласованное рабочее время входить 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. Беспрепятственно входить в Контейнер без какого-либо предварительного уведомления Арендатора в случае наличия признаков (подозрительных звуков, запахов, иных физических проявлений), свидетельствующих о чрезвычайных обстоятельствах (включая, среди прочего, пожар, затопление, авария, поломка инженерных систем либо совершение противоправных деяний);

4.2.3. Устанавливать пропускной режим при въезде на охраняемую территорию, на которой находится Контейнер, с допуском лиц по заранее согласованным спискам;

4.2.4. После прекращения настоящего Договора и в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.1.7 Договора, вывезти отделимые 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.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. До передачи Контейнера предоставить Арендодателю заверенные копии учредительных и регистрационных документов, лицензий (если деятельность Арендатора подлежит лицензированию);

5.1.2. Не осуществлять складирование в Контейнере товаров, запрещенных к продаже, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, в том числе, оружия, боеприпасов, ядовитых, взрывоопасных, радиоактивных и отравляющих веществ, 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 соблюдать санитарные, экологические и иные нормы и правила;

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 людей внутри контейнера;

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.

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.

5.2. Арендатор вправе:

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

5.3. 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), а также расходы на хранение, реализацию, утилизацию имущества Арендатора в случаях, предусмотренных п. 5.1.7, 7.5 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 Арендной платы (п. 3.1 Договора).

## **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 3 (три) 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. 5.3 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.

7.4. В случае нарушения Арендатором срока внесения Арендной платы Арендодатель, независимо от реализации им права на односторонний отказ от договора, в порядке самозащиты своих законных интересов и без специального уведомления Арендатора имеет право блокировать доступ Арендатора на территорию общего пользования и к Контейнеру, опечатать Контейнер, а также приостановить оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, предусмотренных настоящим Договором. Прекращение ограничений, указанных в настоящем пункте, осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полного погашения задолженности и уплаты пеней за просрочку оплаты.

7.5. В случае просрочки уплаты арендной платы на 15 (пятнадцать) и более календарных дней Арендодатель вправе занять Контейнер и переместить имущество Арендатора, находящееся в Контейнере, в иные помещения, удерживая его в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору (ст. 359 Гражданского кодекса РФ), с уведомлением об этом Арендатора. При непогашении долга в течение 7 (семи) дней с даты начала удержания Арендодатель вправе реализовать данное имущество либо утилизировать его.

## **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 РФ способами.

8.4. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия в ходе переговоров обязателен досудебный порядок разрешения споров. Срок рассмотрения претензии устанавливается в 10 (десять) календарных дней со дня получения претензии адресатом. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров или в досудебном претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

ИП Заозерский Владимир Павлович

ОГРН: 323784700102132

ИНН: 781697497309

Р/сч: 40802810700004499622

Банк: АО «ТБанк»

БИК: 044525974

**Арендатор:**

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_/ИП Заозерский В.П./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

от «02» апреля 2026 г.

### **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КОНТЕЙНЕРА**

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 г.

Техническое состояние Контейнера:

- 1.1. Общая площадь Контейнера 15 м2.
- 1.2. Размеры Контейнера: длина 6 м, ширина 2,4 м, высота 2,3 м, объем загрузки 34 м3.
- 1.3. Контейнер имеет деревянный пол, 2-е двери, 4-е «штанги», 4-е ручки, 8-мь петель под 4-е навесных замка, уплотнительные резинки по кругу каждой двери, вентиляционное окошко, контейнер имеет нанесенные номерные знаки на правой двери и внутри контейнера.
- 1.4. Двери и ручки Контейнера удовлетворительно открываются и закрываются.
- 1.5. Контейнер не имеет посторонних запахов; пол, стены и потолок чистые. На момент осмотра прилагается фото фиксация целостности и состояния контейнера.
- 1.6. Контейнер подходит под перевозку и складирование грузов.
- 1.7. Арендатор подтверждает, что состояние контейнера является надлежащим для его использования в соответствии и с целями, указанными в Договоре.

**Арендодатель:**

ИП Заозерский Владимир Павлович

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ИП Заозерский В.П./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/