

ДОГОВОР АРЕНДЫ КОНТЕЙНЕРА

{Город}

{Дата}

ИП Базанов Дмитрий Сергеевич (ОГРН: 317352500043866, ИНН: 352512399247), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и {ФИО} (паспорт {Серия номер}, выдан {Кем выдан} {Дата выдачи}), именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату Контейнер с целью хранения вещей.
- 1.2. Контейнер расположен по адресу (далее и ранее – Контейнер): {Адрес}, территория промзоны, контейнер № {Номер контейнера}
- 1.3. Общая арендуемая площадь или часть арендуемой площади Контейнера составляет {Метры}
- 1.4. Арендодатель подтверждает, что Контейнер принадлежит ему на праве собственности (договор купли-продажи Контейнера), не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц.
- 1.5. Подписанием Договора Стороны подтверждают, что Контейнер передан Арендатору в исправном состоянии, пригодном для использования по назначению и не имеющем видимых повреждений. Договор одновременно выполняет функцию акта приема-передачи Контейнера, и отдельный акт приема-передачи при подписании Договора не составляется.
- 1.6. В случае, если Арендатор начал фактическое использование Контейнера (въезд, размещение имущества, установка замков и т.п.) до даты подписания Договора, Стороны распространяют действие Договора с момента начала такого использования. Указанный факт подтверждается актом приема-передачи либо перепиской по электронной почте, либо в мессенджере WhatsApp, Telegram, Max, указанными в разделе 7 Договора (далее – согласованным способом).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Арендная плата устанавливается в размере {Аренда в месяц} рублей 00 копеек в месяц.
- 2.2. Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 7 Договора. В случае оплаты физическим лицом, расчет производится с применением онлайн-кассы с выдачей фискального чека. Оплата производится 25 числа месяца в счет аренды за следующий месяц. Датой исполнения Арендатором обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 2.3. Невнесение арендной платы до 1-го числа месяца, за который вносится оплата, является основанием для применения мер ответственности, предусмотренных Договором.
- 2.4. При заключении Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за {Предоплата} аренды.
- 2.5. При заключении Договора, Арендатор вносит Арендодателю депозит (обеспечительный платеж) в размере {Депозит} рублей. Возврат депозита осуществляется только при наличии подписанного акта приема-передачи либо предоставления подтверждающих фотографий внешнего и внутреннего вида Контейнера, при условии отсутствия претензий у Арендодателя к состоянию Контейнера. В случае порчи Арендатором арендуемого имущества, оставленного мусора, брошенных вещей, из указанной суммы Арендодатель вправе произвести вычет сумм, требуемых для устранения порчи, утилизации, вывоза мусора, уборки (клининга), а также иного вида ответственности Арендатора, предусмотренных Договором.
- 2.6. В случае просрочки внесения арендной платы более чем на 5 (пять) календарных дней, начиная с 1-го числа оплачиваемого месяца, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязательства по оплате аренды.
- 2.7. Арендодатель вправе ежегодно пересматривать размер арендной платы с учетом рыночных условий, уровня инфляции и иных экономических факторов. Размер увеличения, как правило, составляет от 5% до 20% от действующей арендной платы. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за 30 календарных дней до даты вступления изменений в силу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. На приоритетное заключение договора аренды на новый срок, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.
- 3.1.2. Вносить арендную плату досрочно.
- 3.1.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.
- 3.1.4. Требовать расторжения Договора, в случае не зависящего от него существенного ухудшения эксплуатационных характеристик Контейнера.

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Контейнером.
- 3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями Договора и целевым назначением Контейнера.
- 3.2.3. Поддерживать Контейнер или арендуемую часть Контейнера в надлежащем состоянии.
- 3.2.4. По окончании срока аренды (прекращения Договора) освободить Контейнер, убрать свои вещи и мусор, а также вернуть его Арендодателю в чистом и пригодном для использования состоянии.
- 3.2.5. Осуществить возврат Контейнера путем подписания акта приема-передачи либо, при отсутствии возможности личной встречи, посредством предоставления Арендатором фотографий внешнего и внутреннего вида Контейнера, подтверждающих его освобождение и надлежащее состояние. Такие фотографии направляются согласованным способом, требуют ответного подтверждения Арендодателя, при получении данного подтверждения считаются достаточным основанием для завершения аренды и приравниваются к подписанному акту приема-передачи.
- 3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок на территории, прилегающей к Контейнеру, не допускать захламления мусором, отходами, шинами, упаковочными материалами, коробками, строительным или иным бытовым мусором. В случае оставления Арендатором мусора или иного захламления территории, Арендодатель вправе зафиксировать факт нарушения (в том числе посредством фото- и видеосъемки), самостоятельно осуществить вывоз мусора и выставить Арендатору счет на компенсацию понесенных расходов. Арендатор соглашается, что указанные действия и расходы Арендодателя являются обоснованными и необходимыми для восстановления порядка на территории.
- 3.2.7. Не использовать Контейнер для хранения запрещенных к обороту предметов и веществ, в том числе, но не ограничиваясь: наркотическими средствами, оружием, взрывчатыми веществами, боеприпасами, краденым имуществом, а также иного имущества, оборот которого запрещен или ограничен действующим законодательством Российской Федерации. Арендатор несет полную ответственность за содержимое Контейнера.
- 3.2.8. Нести ответственность за сохранность своего имущества, размещенного им в Контейнере, а также все риски, связанные с хранением, содержанием и сохранностью имущества.
- 3.2.9. Соблюдать нормы деловой и этической коммуникации при взаимодействии с Арендодателем, его представителями, сотрудниками, а также с работниками охраны или иными представителями организации, обеспечивающей порядок на территории,

где расположен Контейнер. Грубое, оскорбительное, нецензурное, агрессивное, унижающее достоинство поведение, а также угрозы, проявленные в адрес указанных лиц, независимо от формы (устной, письменной, в переписке, по телефону и пр.), рассматриваются как существенное нарушение условий Договора.

3.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Контейнеру ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Контейнера.

3.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Контейнеру в порядке п. 3.3.1 Договора представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

3.2.12. Не сдавать Контейнер в субаренду.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния Контейнера не чаще 1 раза в месяц в заранее согласованное с Арендатором время.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором Контейнера.

3.3.3. В случае просрочки оплаты более, чем на 7 дней, временно ограничить доступ к Контейнеру, установив дополнительное запирающее устройство. Стоимость запирающего устройства и оплата выезда сотрудника взыскивается с Арендатора. Доступ восстанавливается после погашения задолженности.

3.3.4. В случае прекращения аренды и оставления Арендатором имущества в Контейнере или на прилегающей территории, произвести на свое усмотрение выемку, перемещение, оценку или передачу имущества на хранение третьим лицам; утилизировать имущество, признать его бесхозным или использовать по своему усмотрению, если Арендатор не вывез его в течение 5 (пяти) календарных дней после расторжения Договора; удерживать расходы, связанные с вывозом, хранением или утилизацией, из суммы депозита. Факт оставления имущества без предупреждения Арендодателя рассматривается как отказ от права собственности на него.

3.3.5. В одностороннем порядке вскрыть Контейнер и составить односторонний акт приема-передачи Контейнера с фото- или видеосъемкой текущего состояния Контейнера в случаях если Арендатор в нарушение п. 3.2.5 Договора, не предоставляет фотографии при возврате Контейнера и/или уклоняется от возврата Контейнера, не подписывает акт приема-передачи, не освобождает Контейнер, не выходит на связь с Арендодателем в течение 5 (пяти) календарных дней после окончания срока аренды.

О вскрытии Контейнера Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее, чем за сутки до проведения вскрытия (указывается дата и время), информация направляется согласованным способом. Подписание одностороннего акта при указанных обстоятельствах Стороны признают допустимым, имеющим юридическую силу и подтверждающим факт возврата Контейнера, а также прекращения срока аренды Контейнера по Договору.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору Контейнер в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п.1.1 Договора.

3.4.2. В случае необходимости, а также в аварийных ситуациях, производить за свой счет капитальный ремонт Контейнера.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок аренды Контейнера по Договору составляет **{Срок договора}** с момента подписания Договора Арендатором.

4.2. Если ни одна из Сторон не заявила о желании расторгнуть Договор по истечении его срока, Договор автоматически продлевается на аналогичный срок.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке и без возмещения каких-либо расходов расторгнуть Договор (отказ от его исполнения) путем направления письменного уведомления Арендатору согласованным способом не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты предполагаемого расторжения при следующих нарушениях Договора:

- нарушение Арендатором условий Договора, предусмотренных п. 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.12, последним абзацем п. 6.4;
- просрочка оплаты более чем на 5 (пять) календарных дней более двух раз в течение года;
- грубое и/или неоднократное нарушение условий Договора;
- использование Контейнера не по его целевому назначению, указанному в Договоре;
- ухудшение Арендатором состояния Контейнера или территории возле него.

5.2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке и без возмещения каких-либо расходов расторгнуть Договор (отказ от его исполнения) путем направления письменного уведомления Арендодателю согласованным способом не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты предполагаемого расторжения в следующих случаях:

- Контейнер имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора;
- Контейнер, в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором, разрешаются путем двусторонних переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме. Претензия считается доставленной, если она отправлена согласованным способом, либо по почте заказным письмом.

5.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 7 (семи) дневного срока с момента направления претензии согласованным способом, либо с момента поступления претензии в почтовое отделение получающей Стороны, спор передается в суд по территориальной подсудности – по месту нахождения Контейнера.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны пришли к соглашению, что Договор, акты и дополнительные соглашения к нему могут быть заключены путем обмена документами в электронном варианте (сканированные копии). Для заключения Договора каждая из Сторон направляет другой Стороне подписанный и скрепленный печатью (при наличии) экземпляр Договора согласованным способом. Такие документы считаются подписанными простой электронной подписью и приравниваются к документам на бумажном носителе. В случае, если Арендатор не возвращает подписанный экземпляр Договора, но производит оплату аренды, такая оплата считается подтверждением заключения Договора и согласия с его условиями в полном объеме. В таком случае дата начала Договора и дата аренды будет исчисляться с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.2. Пересылка согласованным способом, подписанных документов, включая дополнительные соглашения, акты, отчеты по Договору, а также переписка Сторон, будет признаваться в качестве соблюдения простой письменной формы, а также в качестве доказательств выполнения Сторонами обязательств по Договору и их взаимодействию. Любое уведомление, направленное таким образом, приравнивается к письменному и считается полученным в день отправки. Данную переписку Стороны также признают допустимыми доказательствами для предоставления в суд, при наличии судебных споров между Сторонами.

6.3. Если Стороной не доказано иное, юридически значимое сообщение будет считаться доставленным в день его отправки согласованным способом.

6.4. Арендатор уведомлен и соглашается:

- что он имел возможность лично ознакомиться с состоянием, местоположением и доступностью Контейнера в любое время до его фактического принятия. В случае отказа от предварительного осмотра, а также в случае, если после осмотра Контейнер не был фактически занят Арендатором (установкой индивидуального замка и/или размещением имущества), Арендатор принимает на себя все риски, связанные с последующим отсутствием доступа к Контейнеру, включая случаи, когда Контейнер к моменту фактического занятия Арендатором оказался занятым третьими лицами без согласия Арендодателя. Арендодатель не несет ответственности за любые убытки Арендатора (включая расходы на транспорт, услуги грузчиков и пр.), возникшие в связи с отсутствием предварительного осмотра или отложенным заездом;
 - что Контейнер находится на арендуемой Арендодателем территории. В случае досрочного требования об освобождении арендуемой под Контейнером территории по причинам, не зависящим от Арендодателя (расторжение договора аренды, распоряжение собственника земли и пр.) Арендодатель вправе либо потребовать освободить Контейнер, либо перевести Контейнер на другую площадку с предварительным уведомлением Арендатора. При согласии Арендатора, погрузка и перевозка Контейнера осуществляется силами и средствами Арендодателя. При этом Арендатор несет полную ответственность за сохранность имущества внутри Контейнера при его транспортировке, включая надлежащее крепление имущества Арендатора. Арендодатель не несет ответственность за повреждение или утрату имущества при переезде и не компенсирует убытки, связанные с таким перемещением;
 - не допускается самовольное использование иных контейнеров Арендодателя, а также иных частей арендуемого контейнера по Договору (не являющихся предметом Договора). В случае указанного нарушения Арендодатель вправе по своему усмотрению и выбору произвести аналогичные действия, указанные в п. 3.3.3, 3.3.4 Договора.
 - не допускается самовольное подключение к электросети каких-либо электроприборов, в том числе обогревателей. Снаружи и внутри Контейнера установлено освещение. В случае самовольной установки приборов и розеток, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расход затраченной им электроэнергии, а также все убытки Арендодателя, возникшие в связи с нарушением данного требования.
- 6.5. Арендатор выражает свое согласие на хранение и обработку Арендодателем его персональных данных, полученных при заключении и исполнении Договора, в том числе фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, контактной информации, с целью исполнения условий Договора, идентификации Арендатора, взаимной перепиской и обменом информацией по вопросам аренды, выставления счетов и осуществления взаиморасчетов, ведение учета арендаторов, взыскание задолженности, взаимодействия с налоговыми и иными государственными органами. Арендодатель обязуется обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных Арендатора, а также не передавать их третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Срок хранения Арендодателем персональных данных Арендатора составляет 3 (три) года с момента заключения Договора. Арендатор имеет право в любое время отозвать свое согласие на обработку персональных данных, направив Арендодателю письменное уведомление.
- 6.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами или с момента фактического начала использования Арендатором арендуемого Контейнера (в том числе въезда, установки замка или иного подтверждения фактического владения), если это произошло ранее подписания Договора. Факт оплаты аренды или использования Контейнера подтверждает согласие Арендатора со всеми условиями Договора и порождает взаимные права и обязанности Сторон с момента такого использования.
- 6.7. Арендатор подтверждает, что все персональные и паспортные данные, указанные в Договоре, являются достоверными и принадлежат ему лично. В случае предоставления недостоверных или заведомо ложных данных, а также подписания Договора лицом, не являющимся его надлежащим подписантом, вся ответственность, в том числе имущественная, возлагается на лицо, подписавшее Договор. Арендодатель освобождается от ответственности, возникшей вследствие предоставления недостоверной информации. Арендодатель оставляет за собой право передать соответствующую информацию в правоохранительные органы и взыскать убытки.
- 6.8. Договор подписывается лично Арендатором, указанным в разделе 7, без использования доверенности или третьих лиц. Арендодатель исходит из добросовестности предоставленных данных и не несет ответственности за подписание договора иными лицами без доверенности.
- 6.9. Стороны согласны, что подписями по Договору признаются как собственноручные подписи на бумажном носителе, так и изображения (сканы) собственноручных подписей, вставленные в электронный документ. Использование таких электронных подписей приравнивается к собственноручной подписи и имеет полную юридическую силу.
- 6.10. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ИП БАЗАНОВ ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ , Российская Федерация, 160014, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ, Г Вологда, ул. Карла Маркса, д. 72А, кв. 53, ИНН: 352512399247, ОГРН: 317352500043866, АО «Т-банк» Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26, Расчетный счет: 40802810500000225841, ИНН банка: 7710140679, БИК банка: 044525974, Корреспондентский счет банка: 30101810145250000974, E-mail: sklad1ryadom@gmail.com Телефон и мессенджеры: (WhatsApp, Telegram, Max) +79810463828	/Базанов Д.С./ подпись
Арендатор: {ФИО}, {АдресПрописка}, паспорт {Серия номер} {Кем выдан} {Дата выдачи}, E-mail:{Почта}, Телефон/Мессенджеры WhatsApp, Telegram, Max: {Номер тел}	подпись / Ф.И.О.