

**Договор
аренды с правом последующего выкупа**

" " _____ 20__ года

гор. Челябинск

ЗАО «Электронные механические измерительные системы», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Александровского Константина Владимировича, действующего на Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
_____, действующего на основании _____
_____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора аренды (имущественного найма) является предоставление Арендодателем за обусловленную сторонами договора плату во владение и пользование Арендатора оборудования, которое будет использовано последним в своих производственных целях и целях получения коммерческих результатов в соответствии с конструктивными и эксплуатационными данными оборудования (имущества), передаваемого в аренду.

По окончании срока аренды указанное оборудование переходит в собственность Арендатора на условиях договора.

1.2. Объектом аренды по настоящему договору является:

- ...;

- ...;

- ..., - далее по тексту договора - оборудование или имущество.

1.3. На момент заключения настоящего договора оборудование, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемое в аренду оборудование (имущество) (пункт 1.2. договора) должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому промышленному оборудованию, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого оборудования.

1.5. Стороны договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного оборудования (имущества) должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

1.6. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды коммерческой эксплуатации арендованного оборудования Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования арендуемого оборудования по настоящему договору и назначению этого оборудования в соответствии с его конструктивными особенностями и эксплуатационными данными.

1.7. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования оборудования не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного оборудования.

1.8. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче оборудования в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков, в пределах

гарантийных обязательств производителя (Арендодателя) в соответствии с технической документацией на оборудование, передаваемое в аренду.

1.9. В случаях, когда недостатки арендованного оборудования были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре или проверке исправности оборудования при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.10. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за три срока плановых платежей подряд.

1.11. Арендатор принимает на себя по настоящему договору ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым оборудованием третьим лицам, поскольку на Арендаторе лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние арендованного оборудования и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи Арендодателем оборудования Арендатору во исполнение условий настоящего договора.

При этом Арендатор вправе предъявить к Арендодателю регрессное требование о возмещении средств, выплаченных третьим лицам в порядке возмещения причиненного вреда, если докажет, что вред (ущерб) возник в силу обстоятельств, которых он не знал и мог (не должен был) знать при проверке оборудования во время принятия его от Арендодателя в соответствии с условиями договора (скрытые недостатки), т.е. по вине Арендодателя.

1.12. Стороны определили, что результатом исполнения настоящего договора должен стать переход права собственности на арендуемое оборудование к Арендатору, если последним будут добросовестно исполнены условия данного договора.

2. Дополнительные обязательства Арендодателя

2.1. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду оборудованием (имуществом) его принадлежности и относящиеся к нему документы: технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, пригодности, свидетельства электробезопасности и т.п.).

2.2. В разумно короткий срок удовлетворить требование Арендатора о предоставлении ему принадлежностей и документов, названных в пункте 2.1. договора, если они своевременно не были переданы Арендатору, а последний без них не может пользоваться взятым в аренду оборудованием (имуществом) в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора. В равной степени изложенное относится к возможным требованиям Арендатора о возмещении убытков, возникших в связи с приведенными обстоятельствами.

2.3. Передать (предоставить) Арендатору оборудование, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, производственному назначению арендованного оборудования и его пригодности для коммерческой эксплуатации.

2.4. В присутствии Арендатора по договору аренды проверить исправность сдаваемого в аренду оборудования, а также ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации его либо выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим оборудованием (имуществом).

2.5. Оказывать в период действия договора аренды Арендатору консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором оборудования, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему договору аренды.

2.6. В случае частичного или полного выхода из строя в период срока действия договора всего арендованного оборудования или отдельных его единиц (позиций) по согласованию с Арендатором рассмотреть вопрос о возможной замене и (или) ремонта упомянутого оборудования.

2.7. Возмещать Арендатору стоимость улучшений арендованного оборудования, не отделимых без вреда для оборудования, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду оборудования.

2.8. Если нормативно-технической документацией на производство оборудования, передаваемого в аренду по настоящему договору, предусмотрены гарантированные производителем показатели работы, стороны в дополнительном приложении к настоящему договору могут предусмотреть проведения испытаний в течение согласованного срока в целях приёмки передаваемого в аренду оборудования по качеству.

При согласовании срока испытаний стороны исходят из положений нормативно-технической документации, а также инструкций на оборудование, и рекомендаций производителя.

2.8.1. Если приложением к настоящему договору сторонами определён период испытаний оборудования, окончательная приёмка по качеству и передача в аренду производится сторонами после окончания испытаний, но не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты окончания таких испытаний.

2.8.2. Испытания должны быть начаты Арендатором не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты окончания пуско-наладочных работ в нормальных проектных условиях, или в иные сроки, согласовываемые сторонами в приложении о возможности проведения испытаний.

2.8.3. В период проведения испытаний сторонами будет выбран временной период, в соответствии с нормативно-технической документацией на конкретный вид оборудования для получения усреднённых фактических показателей, которые будут сравниваться с заявленными Арендодателем (производителем) гарантированными рабочими показателями с учётом допусков измерительной аппаратуры. Достигнутые показатели заносятся в протокол.

2.8.4. Если результаты испытаний соответствуют гарантированным Арендодателем, или они лучше, то гарантированные производителем показатели считаются достигнутыми. В этом случае Арендодатель и Арендатор подписывают акт (протокол), в котором зафиксируют достижение гарантированных показателей работы передаваемого в аренду оборудования и окончание испытаний, в том числе досрочное.

2.8.5. Если гарантированные показатели работы оборудования не будут достигнуты в период испытаний по вине производителя (Арендодателя), Арендатор предоставляет Арендодателю право на устранение отклонений в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней и проведение повторных испытаний в согласовываемый вновь сторонами срок.

2.8.5.1. Если гарантированные производителем (Арендодателем) показатели работы оборудования не были достигнуты по вине Арендатора (по причинам, не связанным с виной производителя (Арендодателя)) в период испытаний, Арендатор обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней устранить такие обстоятельства, и возобновить или провести повторные испытания на срок, согласовываемый сторонами дополнительно.

2.8.5.2. Результаты первичных испытаний и предоставленный Арендодателю (или Арендатору) срок на проведение повторных испытаний должны быть отражены в дополнительном приложении к настоящему договору и (или) протоколе окончания (первичных) испытаний, подписываемом обеими сторонами.

2.8.6. Если, несмотря на исправления, при повторных испытаниях по вине Арендодателя (производителя) не будут достигнуты показания, гарантированные производителем (Арендодателем), оборудование считается не принятым Арендатором, в связи с чем, Арендатор имеет право:

- в соответствии с настоящим договором потребовать от Арендодателя устранения недостатков оборудования или его замены;
- отказаться от исполнения настоящего договора.

2.9. При приёмке оборудования по качеству в соответствии с пунктом 2.8. настоящего договора стороны освобождаются от ответственности за возможные убытки и от обязанности возместить понесённые расходы друг другу в случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.8.6.

3. Дополнительно обязательства Арендатора

3.1. Использовать полученное в аренду оборудование (имущество) в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного оборудования.

3.2. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного оборудования расходы, в том числе на оплату текущего и капитального ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать оборудование в исправном техническом и эксплуатационном состоянии.

3.3. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного оборудования, если Арендодатель докажет, что гибель или повреждение оборудования произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды (имущественного найма).

3.4. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду оборудованием.

3.4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в течение срока действия настоящего договора два и более раз подряд, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке и требовать с Арендатора возврата переданного в аренду оборудования в разумный срок и в состоянии соответствующем на момент передачи в аренду с учетом нормативного износа оборудования при нормальных условиях эксплуатации на типе рабочей среды в соответствии с настоящим договором. Срок возврата в таком случае устанавливает Арендодатель, но он не может быть менее срока, необходимого для снятия (демонтажа) и (или) изъятия (извлечения) оборудования из технологического процесса Арендатора, но не менее 30 (тридцати) календарных дней в любом случае.

При этом денежные средства, перечисленные ранее Арендатором в качестве арендной платы за оборудование, не возвращаются и удерживаются Арендодателем в качестве задатка в соответствии с частью второй статьи 381 ГК РФ.

3.5. К окончанию срока действия настоящего договора аренды осуществить расчеты за арендуемое оборудование с Арендодателем таким образом, что с учетом внесения Арендатором в течение срока аренды всей выкупной цены по договору, стороны его имели бы на момент окончания срока действия договора все основания для оформления перехода права собственности на оборудование (имущество) к Арендатору.

4. Условия улучшения арендованного оборудования

4.1. Улучшения арендованного по данному договору оборудования, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для оборудования (имущества), являются собственностью Арендатора.

По соглашению сторон договора Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению оборудования в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

4.2. Арендодатель не возмещает Арендатору расходы по улучшению оборудования, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для оборудования и осуществлены Арендатором без согласия на то Арендодателя.

4.3. Любые улучшения арендованного оборудования (как отделимые, так и неотделимые), осуществленные Арендатором в период действия срока договора аренды за счет амортизационных отчислений от указанного оборудования, являются собственностью Арендодателя по настоящему договору.

5. Переход риска случайной гибели

5.1. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора в период срока его действия, стороны определили, что риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного оборудования (имущества), являющегося объектом аренды по настоящему договору, переходит на Арендатора с момента, когда в соответствии с условиями договора Арендодатель может считаться исполнившим свои обязательства в части передачи оборудования, сданного в аренду, т.е. с момента подписания акта сдачи/приемки названного выше оборудования и фактической передачи такового во владение и пользование Арендатора.

С указанного момента на Арендаторе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность оборудования, взятого в аренду и принятого от Арендодателя в установленном порядке.

6. Арендная плата по договору и порядок расчетов

6.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость аренды оборудования, переданного в пользование Арендатору, за полный срок аренды его, который сторонами определен в _____ календарных дней составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

6.2. Указанная сумма арендной платы по договору аренды Арендатором выплачивается ежемесячно равными долями в твердой (фиксированной) сумме платежа - _____ (_____) рублей (в месяц).

6.3. Совокупная сумма арендной платы за полный период аренды оборудования, определенная сторонами настоящего договора, стороны рассматривают как выкупную цену всего арендованного по договору (см. пункт 1.2. договора) оборудования (имущества).

Полное внесение Арендатором в установленном договором порядке на расчетный счет Арендодателя указанной суммы снимает все возможные претензии последнего, как бывшего собственника оборудования, к Арендатору.

6.4. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления безналичным расчётом причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до _____.

6.5. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.

6.6. Арендатор вправе требовать от Арендодателя уменьшения платы за аренду в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не может быть ответственен, условия использования арендованного оборудования (имущества), предусмотренные настоящим

договором аренды, или состояние находящегося в аренде оборудования существенно ухудшились.

6.7. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования им оборудования, полученного в аренду в соответствии с условиями настоящего договора аренды, являются собственностью Арендатора.

6.8. Арендодатель обязан возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном обоснованном возврате Арендатором оборудования, переданного ему в аренду, за исключением следующих случаев:

- случаев, предусмотренных пунктом 3.4. и 3.4.1. настоящего договора;
- случаев расторжения Арендатором настоящего договора не по вине Арендодателя и не по причине выхода из строя арендуемого оборудования (не по вине производителя);
- иных случаев, когда настоящий договор расторгается по инициативе Арендатора, при том что арендуемое оборудование находится в исправном состоянии и работает в штатном режиме при условиях эксплуатации, оговоренных в соответствии с настоящим договором.

При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата оборудования, находившегося в пользовании у Арендатора.

7. Ответственность сторон и форс-мажор

7.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

7.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за свои действия (или бездействие) при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

7.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключая для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.6. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

7.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путём переговоров в порядке досудебного разбирательства: путем устных переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

9. Защита интересов сторон

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10. Изменение и/или дополнение договора

10.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

10.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

10.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

11. Возможность и порядок расторжения договора

11.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

11.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

11.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется оборудованием (имуществом) с существенным нарушением условий договора или назначения оборудования либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает оборудование;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитальный ремонт оборудования в необходимых случаях (в разумные сроки), не проявляет надлежащей заботы о сохранности принятого в аренду оборудования, его технической исправности и безопасности, коммерческой эксплуатационной пригодности.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

11.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) Арендодатель не предоставляет оборудование (имущество) в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию оборудованием в соответствии с условиями договора или назначением его;

2) переданное Арендатору оборудование имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра оборудования или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендованное оборудование в целом или многие отдельные позиции (единицы) его в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

11.5. Договор может быть расторгнут его сторонами по взаимному соглашению или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его, вообще, не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

11.6. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

12. Действие договора во времени

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

12.2. Настоящий договор действует в течение _____
(_____)

(до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему) и прекращает свое действие _____ 20__ года.

12.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

13. Юридические адреса и подписи сторон:

Арендодатель:

ЗАО «ЭМИС»

454007, г. Челябинск, пр-т Ленина, д.3;

тел: (351) 729-99-12 / 13 / 16

www.emis-kip.ru / sales@emis-kip.ru;

ОГРН 1037729015807,

ОКПО 14145564;

ИНН: 7729428453 / КПП: 745201001;

Арендатор:

_____ (К.В. Александровский)

_____ (_____)

М.П.

М.П.