Договор аренды

строительной бытовки № КС-4/22

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | July 1, 2022 |

ООО «Комфортное строительство», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Желтухина Алексея Леонидовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и ДОУ ДЕТСКИЙ САД № 5 "РОМАШКА" В/Ч 23455 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Заведующая, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

**1.1.** Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование движимое имущество в виде строительных бытовок (Объект), а Арендатор – принять, использовать по назначению, содержать в исправном состоянии, своевременно вносить арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, и при прекращении Договора возвратить движимое имущество, в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

**1.2.** Количество и индивидуальный данные Объекта (ов) аренды, адреса их установки, срок аренды указываются в Спецификации (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В случае увеличения количества Объектов аренды составляется Спецификация на дополнительные Объекты аренды, с учетом которой продолжается исполнение договора.

Материальная ценность 1 (одного) Объекта составляет 220 000 (двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Объект может быть укомплектован металлическими двухъярусными кроватями, материальная ценность 1 (одной) металлической кровати составляет 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Комплектация объектов указана в Акте Приема передачи объектов. (Приложение №2 к настоящему договору).

**1.3.** Количество арендованных Объектов может быть увеличено по письменной заявке Арендатора (Приложение № 4 к настоящему Договору).

**1.4.** Срок аренды устанавливается на неопределенный срок с даты указанной в Спецификации по день возврата Арендодателю Объекта.

**1.5.** Данный договор аренды не является договором аренды с правом выкупа.

**1.6.** Арендодатель владеет Объектом на правах собственника как производитель.

**2.Платежи и расчеты по договору**

**2.1.** Арендная плата за 1 (один) Объект составляет **9000.00 (девять тысяч) рублей** 00 копеек с НДС за месяц. Арендная плата является фиксированной, оплачивается Арендатором помесячно, то есть в случае, если Арендатор пользуется Объектом неполный месяц, Арендатор обязуется оплатить за указанный период месячную арендную плату.

**2.2.** Форма оплаты: предоплата 100 % месячной арендной платы, установленной пунктом 2.1. настоящего договора.

**2.3.** Арендатор ежемесячно оплачивает наличными денежными средствами в кассу либо безналичным расчетом на расчетный счет Арендодателя арендную плату, не позднее дня заключения настоящего Договора, днем оплаты по настоящему договору считается день поступления денежных средств в кассу Арендодателя или день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**2.4.** Доставка Объекта до места назначения и обратно на склад Арендодателя (422713, РТ, п. Инеш, Высокогорский район, Промышленная зона Инеш, 3к1) оплачивается Арендатором отдельно. Стоимость доставки и возврата объекта составляет **не задано (не задано) рублей** 00 копеек.

**2.5.** Стоимость возврата Объекта на склад Арендодателя оплачивается Арендатором при заключении настоящего Договора.

**3.Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право**:

**3.1.1.** Контролировать порядок использования и содержания Объекта и соблюдение условий договора аренды. С этой целью сотрудники, представители Арендодателя вправе беспрепятственно проходить на территорию, где находится Объект в любое время с целью проведения контроля за состоянием и эксплуатацией Объекта;

**3.1.2.** На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

**3.1.3.** Имеет право удерживать имущество Арендатора до полного погашения им задолженности по оплате арендной платы.

**3.1.4.** Имеет право в случае просрочки Арендатором текущего платежа за арендную плату более чем на 3 (три) дня осуществить самовывоз Объекта за счет сумм, предусмотренных п.п. 2.4. и 2.5. настоящего Договора. Данное положение Договора является исключительным правом Арендодателя и может быть использовано Арендодателем без согласования с Арендатором.

**3.2. Арендодатель обязуется**:

**3.2.1.** Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном договором;

**3.2.2.** Предоставить имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение трех дней после исполнения Арендатором статьи 2 настоящего Договора.

**3.3. Арендатор обязуется**:

**3.3.1.** Принять в аренду Объект по акту приема-передачи;

**3.3.2.** Содержать арендуемый Объект в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии;

**3.3.3.** Не производить ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого Объекта (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение реконструкции, ремонтных работ. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения не подлежат возмещению; Арендатор не имеет права передвигать Объект на территории выгрузки самостоятельно, без разрешения Арендодателя; Арендатор не имеет права передвигать Объект за территорию выгрузки самостоятельно, без письменного разрешения Арендодателя.

**3.3.4.** Арендатор за свой счет осуществляет эксплуатацию, обслуживание и ремонт оборудования, электроприборов, сантехнического оборудования находящихся внутри Объекта.

**3.3.5.** По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю либо указанному им лицу по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (невнесенная арендная плата рассчитывается с учетом п. 2.1. настоящего Договора).

**3.3.6.** Не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесения права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.), не предоставлять имущество в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

**3.3.7.** В трехдневный срок письменно сообщить Арендодателю свои новые реквизиты (наименование, юридический адрес, почтовый адрес, адрес проживания и др.) в случае их изменения;

**3.3.8.** Одновременно с момента подписания настоящего договора Арендатор несет полную материальную ответственность за Объект. В случае полной гибели Объекта Арендатор возмещает Арендодателю материальную стоимость Объекта, указанную в п. 1.1. настоящего Договора. В случае частичного ущерба Объекту Арендатор обязуется возместить ущерб на основании произведенной Арендодателем калькуляции.

**3.3.9.** Арендатор обязан принимать все меры к предотвращению ущерба Объекту. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю. В противном случае Арендатор несет полную материальную ответственность за переданный Объект.

**4.Ответственность сторон**

**4.1.** В случае нарушения условий договора, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующем законодательством РФ.

**4.2.** В случае просрочки платежа более чем на 3 (три) дня, Арендодатель имеет право требовать с Арендатора выплаты пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

**5.Дополнение, изменение и расторжение договора**

**5.1.** Дополнения и изменения условий договора, его расторжение производятся по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему.

**5.2.** Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

**5.2.1.** При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором.

**5.2.2.** Если Арендатор ухудшает состояние арендованного Объекта.

**5.2.3.** При неиспользовании арендованного помещения в течение 3-х месяцев.

**5.2.4.** Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты ущерба.

**5.3.** В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и др.) арендуемый Объект может быть временно изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством.

**6.Особые условия**

**6.1.** Все споры по настоящему договору аренды разрешаются Сторонами в претензионном порядке, срок ответа на претензию 10(десять) дней с момента отправления претензии.

**6.2.** В случае возникновения задолженности по настоящему Договору, Арендодатель имеет право передать право требования долга третьим лицам.

**6.3.** Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

**7.Прочие положения**

**7.1.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

**7.2.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

**Приложение**:

1. Спецификация (Приложение № 1)
2. Акт приема-передачи объекта (Приложение №2);
3. Акт приема-сдачи объекта (Приложение №3);
4. Форма заявки на предоставление дополнительного объекта (Приложение №4).

**8.Юридические реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **ООО «Комфортное строительство»**  *Юридический адрес:* 420088, РТ, г. Казань,  ул. Проспект Победы, дом 206, помещение 10  *Фактический адрес:* 422713, РТ, п. Инеш, Высокогорский район, Промышленная зона Инеш, 3к1  *Почтовый адрес:* 420029, г. Казань, аб. ящик №1  ОГРН 1191690019784  ИНН/КПП 1660327011/166001001  р/с 40702810007500005882  ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  к/с 30101810845250000999  БИК 044525999    тел.: +7 (937) 625 38 10, +7 (937) 625 38 20  +7 996 336 08 00 Александр | **Арендатор:**  КПП: 732401001 ОГРН: 1027300708720 ОКАТО: null  тел 1: +7 (732) 400-46-64  e-mail: не задано |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Желтухин А.Л./  мп | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Резниченко Ю.А/  мп |

**Приложение № 1**

к договору аренды № КС-4/22

от 01.07.2022

**СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**к договору аренды № КС-4/22 от 01.07.2022**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Казань** | **01.07.2022** |

**ООО «Комфортное строительство»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Желтухина Алексея Леонидовича, действующего на основании устава, с одной стороны, и **ДОУ ДЕТСКИЙ САД № 5 "РОМАШКА" В/Ч 23455** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Заведующая, действующего на основании устава, с другой стороны согласовали следующие условия и данные Объекта (ов) аренды по договору аренды № КС-4/22 от 01.07.2022

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индивидуальный данные Объекта(ов) аренды | Адреса установки | Комплектация | дата начала аренды |
| 1 | № А-05 | не задано | А-05: Большая | 01.07.2022 |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

С момента подписания настоящей Спецификации, условия, изложенные в ней учитываются при дальнейшем исполнении договора аренды № КС-4/22 от 01.07.2022.

Настоящая Спецификация составлена в 2-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды № КС-4/22 от 01.07.2022.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Желтухин А.Л./  мп | Арендатор:  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Резниченко Ю.А/  мп |

**Приложение № 2**

к договору аренды № КС-4/22

от 01.07.2022

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору аренды № КС-4/22 от 01.07.2022

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | July 1, 2022 |

**ООО «Комфортное строительство»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Желтухин Алексей Леонидович, действующего на основании устава, с одной стороны, и **ДОУ ДЕТСКИЙ САД № 5 "РОМАШКА" В/Ч 23455** именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды № КС-4/22 от 01.07.2022. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование следующие Объекты:

* Объект № А-05**,** комплектация А-05: Большая

Техническое состояние Имущества на момент его передачи соответствует требованиям по его эксплуатации. Претензий к Арендодателю не имеется.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу, у каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Акта.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Желтухин А.Л./  мп | Принял:  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Резниченко Ю.А/  мп |

**Приложение № 3**

к договору аренды № КС-4/22

от 01.07.2022

**АКТ ПРИЕМА-СДАЧИ**

к договору аренды № КС-4/22 от 01.07.2022

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань | July 1, 2022 |

ООО «Комфортное строительство», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Желтухин Алексей Леонидович, действующего на основании устава, с одной стороны, и ДОУ ДЕТСКИЙ САД № 5 "РОМАШКА" В/Ч 23455 именуемый в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды № КС-4/22 от 01.07.2022. Арендодатель принял, а Арендатор передал следующие Объекты:

* Объект № А-05**,** комплектация А-05: Большая

Техническое состояние Имущества на момент его передачи соответствует требованиям по его эксплуатации. Претензий к Арендодателю не имеется.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу, у каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Акта.

|  |  |
| --- | --- |
| Принял:  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Желтухин А.Л./  мп | Передал:  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Резниченко Ю.А/  мп |