

Договор аренды №

Г. Москва

«__»_____20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА», в лице Генерального директора Пшеничникова О.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице Должность уполномоченного лица ФИО подписанта, действующего(ей) на основании Основание полномочий подписанта, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор аренды _____ (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями "Договора" "Арендодатель" обязуется предоставить "Арендатору" за плату во временное пользование _____ (Далее по тексту «Новогодняя композиция»), указанное в "Перечне арендованного имущества" (Приложение №_____ к "Договору").

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с _____ и действует до Дата или событие окончания действия договора.

2.2. Срок аренды "Новогодней композиции" установлен "Сторонами" в "Перечне арендованного Имущества" (Приложение №_____ к "Договору"), являющемся неотъемлемой частью "Договора".

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязуется:

3.1.1. Предоставить "Новогоднюю композицию" "Арендатору" в порядке и на условиях настоящего "Договора".

3.1.2. Предоставить "Арендатору" "Новогоднюю композицию" в состоянии, соответствующем условиям "Договора" и назначению, со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией.

3.1.3. Письменно уведомить "Арендатора" обо всех скрытых недостатках "Новогодней композиции" до передачи "Арендатору".

3.1.4. Письменно уведомить "Арендатора" о правах третьих лиц на сдаваемую в аренду "Новогоднюю композицию".

3.1.5. Гарантировать, что "Новогодняя композиция" не будет истребована у "Арендатора" по причине наличия каких-либо прав у третьих лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия настоящего "Договора".

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Вернуть "Новогоднюю композицию" "Арендодателю" в надлежащем состоянии с учетом нормального износа в соответствии с условиями настоящего "Договора".

3.2.2. Обеспечить сохранность "Новогодней композиции" с момента передачи "Арендатору" и до возврата "Новогодней композиции" "Арендодателю".

3.2.3. Использовать "Новогоднюю композицию" согласно условиям настоящего "Договора" и в соответствии с назначением.

3.2.4. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные настоящим "Договором".

3.2.5. Немедленно извещать "Арендодателя" о всяком повреждении "Новогодней композиции", аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести "Новогодней композиции" ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.6. В случае досрочного расторжения настоящего "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре", незамедлительно вернуть "Новогоднюю композицию" "Арендодателю" в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

3.3. "Арендодатель" вправе:

3.3.1. Давать "Арендатору" письменные указания, обязательные для исполнения "Арендатором", по вопросам принятия "Арендатором" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Арендатором" «Новогодней композиции», ставящего под угрозу сохранность "Новогодней композиции".

3.3.2. "Арендодатель", извещенный о требованиях "Арендатора", указанных в п. 3.4.1 "Договора" или о его намерении устранить недостатки "Новогодней композиции" за счет "Арендодателя", вправе без промедления произвести замену предоставленной "Арендатору" "Новогодней композиции" другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки "Новогодней композиции".

3.3.3. При обнаружении недостатков, при возвращении "Новогодней композиции", «Арендодатель» по своему выбору:

- потребовать от "Арендатора" либо безвозмездного устранения недостатков "Новогодней композиции", либо соразмерного увеличения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков "Новогодней композиции";

3.4. "Арендатор" вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию "Новогодней композицией" по своему выбору:

- потребовать от "Арендодателя" либо безвозмездного устранения недостатков "Новогодней композиции", либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков "Новогодней композиции";

- потребовать досрочного расторжения настоящего "Договора".

3.4.2. Осуществлять неотделимые улучшения "Новогодней композиции" только с письменного согласия "Арендодателя".

3.5. В случае, когда "Арендатор" произвел за счет собственных средств и с согласия "Арендодателя" улучшения "Новогодней композиции", неотделимые без вреда для "Новогодней композиции", "Арендатор" лишается права на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения "Новогодней композиции", произведенные "Арендатором" оставить в собственности "Арендатора".

3.7. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность поддерживать "Новогоднюю композицию" в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание "Новогодней композиции" лежит на "Арендодателе".

3.8. «Арендатор» несет полную ответственность за объекты «Новогодней композиции», в случае акта вандализма, обстоятельств непреодолимой силы, а также в случае эксплуатации их сторонними силами.

4. Порядок передачи Иущества

4.1. Место передачи "Новогодней композиции" в аренду: Место передачи .

4.2. Место возврата "Новогодней композиции" из аренды: Место возврата .

4.3. Передача "Новогодней композиции" "Арендатору" в аренду и возврат "Новогодней композиции" "Арендодателю" "Арендатором" оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми "Сторонами" или уполномоченными представителями "Сторон". Указанные в настоящем пункте "Договора" акты являются неотъемлемой частью настоящего "Договора".

4.4. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) "Новогодней композиции" несет "Арендатор" с даты передачи "Иущества" в аренду и до возврата его "Арендодателю".

5. Порядок расчетов

5.1. "Арендатор" обязан вносить арендную плату за пользование "Новогодней композицией" в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим "Договором".

5.2. "Арендатор" единовременно вносит арендную плату за пользование "Новогодней композицией" в следующем порядке:

- не позднее Срок оплаты числа в сумме Сумма расчета (Сумма расчета прописью) руб.
НДС не облагается на основании: (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 03-05-07/1203 от 17.12.2007г.).

5.3. Способ оплаты по настоящему "Договору": перечисление "Арендатором" денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет "Арендодателя". При этом обязанности "Арендатора" в части оплаты по "Договору" считаются исполненными со дня списания денежных средств банком "Арендатора" со счета "Арендатора".

6. Ответственность сторон

6.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему "Договору" в соответствии с законодательством России.

6.2. Неустойка по настоящему "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

6.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим "Договором".

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным законодательством.

7.2. Расторжение настоящего "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение 10-тирабочих дней со дня получения "Стороной" такого требования.

8. Разрешение споров из договора

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для "Сторон" обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 12 "Договора".

8.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 8.2 "Договора" не допускается.

8.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5-ти рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

9. Форс-мажор

9.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

9.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 10-ти календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

10. Прочие условия

10.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

10.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

10.3. С даты заключения настоящего договора вся переписка, документы и материалы переговоров между сторонами производится путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, факсимильной, электронной или иной связи в т.ч. электронной почтой и курьерской доставкой, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

10.4. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений настоящего "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения настоящего "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

10.5. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

11. Список приложений

11.1. Приложение №___ — "Перечень арендованного Имущества".

12. Адреса и реквизиты сторон

13. Подписи сторон

13.1. От имени "Арендодателя" _____ Ф.И.О.

13.2. От имени "Арендатора" _____ Ф.И.О.