

Общие условия аренды

Настоящие Общие условия аренды являются неотъемлемой частью каждого заключаемого договора аренды **Обществом с ограниченной ответственностью «Алжеко»**, зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, 125067 г. Москва, ул. Красноармейская, д. 2, корп. 4 (далее – «Исполнитель»).

Заключая Договор, арендующая сторона (далее – «Заказчик») берет на себя обязательство соблюдать настоящие Общие условия, установленные для аренды всего сдаваемого ООО «Алжеко» имущества.

Настоящие Общие условия аренды устанавливают стандартные условия аренды Модулей и Имущества, утвержденные и действующие в компании Исполнителя на дату заключения договора аренды имущества Исполнителя, являются обязательными для Заказчика и применяются к отношениям Сторон по договору в течение срока его действия. В случае утверждения Исполнителем изменений и/или дополнений в настоящие Общие условия аренды (далее по тексту – «Новая редакция Общих условий аренды») в течение срока действия договора аренды имущества Исполнителя, Новая редакция Общих условий аренды заменяет собой настоящие Общие условия аренды, изложенные в Договоре, и становится обязательной для Заказчика с даты публикации Новой редакции Общих условий аренды на сайте Исполнителя. При этом Заказчик признает и подтверждает, что Общие условия аренды, действующие на дату заключения с Исполнителем договора аренды имущества, утрачивают свою силу и заменяются Новой редакцией Общих условий аренды с даты их публикации на сайте Исполнителя.

1. Термины и определения

- 1.1. **«Договор»** - договор, заключаемый между Исполнителем и Заказчиком, устанавливающий и регулирующий взаимоотношения Сторон по вопросу порядка предоставления Исполнителем в возмездное владение и пользование Заказчику Модулей и/или Имущества и оказания услуг в отношении Модулей и/или Имущества. Настоящие Общие условия аренды являются неотъемлемой частью Договора.
- 1.2. **«Срок аренды»** - срок предоставления Исполнителем Заказчику Модулей и/или Имущества в возмездное владение и пользование, исчисляемый с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Модулей и/или Имущества в аренду.
- 1.2. **«Модуль»** - модульная сборно-разборная конструкция, предоставляемая Исполнителем в разобранном виде, являющаяся предметом Договора и требующая сборки и крепления к фундаменту или опорам на площадке Заказчика.
- 1.3. **«Имущество»** - мебель, оборудование или иные вещи, не теряющие своих натуральных свойств в процессе их использования, передаваемые в аренду Заказчику одновременно с передачей Модулей и/или в течение срока действия Договора.
- 1.4. **«Акт приема-передачи Модулей и/или Имущества в аренду»** - акт по форме, предусмотренной в Приложении № 3 к настоящим Общим условиям аренды, подтверждающий передачу Исполнителем и приемку Заказчиком Модуля и/или Имущества в аренду.
- 1.5. **«Акт возврата»** - акт по форме, предусмотренной в Приложении № 4, подтверждающий возврат Заказчиком Исполнителю Модулей и/или Имущества после окончания Срока аренды, расторжении Договора и/или по иным основаниям установленным Договором и действующим законодательством РФ.
- 1.6. **«Площадка Заказчика»** - определяемое Заказчиком место монтажа/демонтажа и размещения в течение Срока аренды Модулей и/или Имущества.
- 1.7. **«Дополнительные Услуги»** - сопутствующие услуги, оказываемые Исполнителем Заказчику в связи с передачей в аренду Модулей и/или Имущества, включая, но, не ограничиваясь, услуги по транспортировке, доставке, вывозу, монтажу (шеф-монтажу) дополнительного оборудования, демонтажу (шеф-демонтажу) Модулей и/или Имущества, а также иные услуги, согласованные Сторонами в ходе исполнения Договора.
- 1.8. **«Арендные Платежи»** - денежные суммы, уплачиваемые Заказчиком в адрес Исполнителя, включающие в себя плату за аренду Модулей и/или Имущества в течение всего Срока аренды, подлежащие оплате в порядке и на условиях, установленных Договором и настоящими Общими условиями аренды.
- 1.9. **«Обеспечительный Депозит»** - платеж, равный месячной арендной плате, выплачиваемый Заказчиком в качестве обеспечения надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору.
- 1.10. **«Единовременный Платеж»** - стоимость Дополнительных Услуг, оплата которых осуществляется до начала исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору, а также иные суммы, оплата которых осуществляется до начала исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.
- 1.11. **«Платеж за финальную уборку Модулей и/или Имущества»** - стоимость уборки Модулей, осуществляемой Исполнителем в случае неисполнения Заказчиком обязанности по уборке Модулей, установленной п. 2.2.16.1 настоящих Общих условий аренды

- 1.12. «Субарендатор»** - лицо, которому Заказчик с предварительного письменного согласования Исполнителя передает во временное владение и пользование (субаренду) Модули и/или Имущество, полученные Заказчиком по Договору.
- 1.13. «Дополнительное оборудование»** - любое оборудование, независимо от функциональной принадлежности, которое прямо или косвенно может быть отнесено к Модулям и/или Имуществу, предоставляемым по Договору.
- 1.14. «Общие условия аренды»** - настоящий документ, определяющий стандартные условия аренды Модулей и Имущества, утвержденные и действующие в компании Исполнителя на дату заключения Договора, применяемые к отношениям Сторон по Договору.
- 1.15. «Прайс-лист на восстановление элементов Модулей»** - информация о стоимости элементов Модулей, указанная в Приложении № 6 к настоящим Общим условиям аренды, на основании которых осуществляется расчет восстановительного ремонта согласно п. 2.2.6.2 Общих условий аренды. Данная информация, указанная в Приложении № 6 к настоящим Общим условиям аренды носит справочный характер и действительна на дату заключения Договора между Исполнителем и Заказчиком.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Исполнителя:

- 2.1.1.** Исполнитель обязуется передать в аренду Заказчику Модули и/или Имущество, согласованные Сторонами в Договоре. Передача Модулей и/или Имущества в аренду Заказчику подтверждается Актом приема-передачи Модулей и Имущества в аренду, подписываемым Сторонами.
- 2.1.2.** Исполнитель обязуется передать в аренду Заказчику Модули и/или Имущество, которые не находятся под арестом, но могут являться предметом залога или объектом прав третьих лиц. Стороны согласились, что Модули и/или Имущество могут быть как новые, так и бывшие в использовании, но в состоянии, пригодном для их дальнейшего использования Заказчиком в соответствии с согласованной Сторонами в Договоре целью использования.
- 2.1.3.** Исполнитель обязуется в течение согласованного Сторонами в Договоре Срока аренды за свой счет осуществлять ремонт и/или замену (полностью или частично) Модулей и/или Имущества в случае обнаружения в них неисправностей, препятствующих их дальнейшему использованию в соответствии с согласованной Сторонами целью использования, за исключением случаев, когда такие неисправности возникли вследствие нарушения Заказчиком Технических условий и правил эксплуатации, указанных в Приложении № 1 к настоящим Общим условиям аренды, и/или иных действий/бездействия Заказчика и/или третьих лиц.
- 2.1.3.1.** В целях осуществления ремонта Модулей и/или Имущества Исполнитель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после обнаружения неисправности либо получения уведомления Заказчика об обнаруженных неисправностях направить своего специалиста на Площадку Заказчика для выяснения причин возникновения неисправностей и их устранения. Исполнитель по своему усмотрению проводит необходимый ремонт на Площадке Заказчика, организует транспортировку Модуля и/или Имущества (полностью или частично) для проведения ремонта на своей территории либо производит замену неисправных частей Модулей и/или Имущества. Стороны также вправе на основании дополнительного соглашения, составленного в письменной форме и подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон, прекратить действие Договора в отношении неисправных частей Модуля и/или Имущества.
- 2.1.3.2.** В случае, если представитель Исполнителя по итогам осмотра возникших неисправностей и/или повреждений, проведенного в соответствии с п. 2.1.3.1 настоящих Общих условий аренды, установит вину Заказчика, Субарендаторов или третьих лиц, Исполнитель обязан довести в письменном виде эту информацию до сведения Заказчика и указать стоимость восстановительного ремонта, либо стоимость замены Модуля и/или Имущества согласно Прайс-листу на восстановление элементов Модулей, указанному в Приложении № 6 к настоящим Общим условиям аренды. Все расходы по замене и/или ремонту Модулей и/или Имущества Заказчик обязуется компенсировать Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования и счета Исполнителя.
- 2.1.3.3.** В случае отказа компенсировать и/или нарушения со стороны Заказчика установленного в п. 2.1.3.2. настоящих Общих условий аренды срока оплаты суммы расходов по замене и/или ремонту Модулей и/или Имущества, Исполнитель вправе в одностороннем порядке удержать сумму таких расходов из суммы Обеспечительного Депозита. При этом после произведенного Исполнителем удержания из Обеспечительного Депозита суммы компенсации расходов по замене и/или ремонту Модулей и/или Имущества, Исполнитель в порядке п. 3.3.2 настоящих Общих условий аренды направляет в адрес Заказчика соответствующее письменное уведомление, в котором:

- (а) указывает сумму удержания из Обеспечительного Депозита, и

(б) указывает остаток суммы, подлежащей выплате со стороны Заказчика, при недостаточности суммы Обеспечительного Депозита для компенсации расходов Исполнителя по замене и/или ремонту Модулей и/или Имущества в полном объеме.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Исполнителя указанного в настоящем пункте уведомления Заказчик обязан (i) в порядке п. 3.3.3 настоящих Общих условий аренды восстановить сумму Обеспечительного Депозита до размера, установленного настоящими Общими условиями аренды и/или Договора, а также, при наличии условия, указанного в п/п «б» настоящего пункта, (ii) осуществить выплату остатка суммы, необходимого для покрытия в полном объеме расходов Исполнителя по замене и/или ремонту Модулей и/или Имущества.

2.1.4. В течение Срока аренды Исполнитель имеет право ежемесячно в любое время (24 часа в сутки) инспектировать Площадку Заказчика, контролировать использование Заказчиком, Субарендатором и/или третьими лицами Модулей и/или Имущества, без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Заказчика, Субарендаторов и/или третьих лиц, а также:

- проверять техническое состояние Модулей и/или Имущества;
- проводить испытания, регулировку Модулей и/или Имущества, а также замену Имущества;
- проверять соответствие использования Модулей и/или Имущества цели использования, согласованной Сторонами в договоре аренды;
- проверять соблюдение Заказчиком и/или Субарендаторами Технических условий и правил эксплуатации Модулей и/или Имущества.

2.1.5. В течение срока действия Договора Исполнитель имеет право на беспрепятственный доступ на Площадку Заказчика с целью инспектирования и/или оказания услуг, если их оказание будет согласовано Сторонами в Договоре, проверки готовности Площадки Заказчика для осуществления монтажа/демонтажа Модулей, а также для осуществления действий, указанных в пункте 2.1.4. настоящих Общих условий аренды. Заказчик обязуется предоставить такой доступ Исполнителю своевременно и без задержки.

2.1.6. Исполнитель имеет право размещать на Модулях и/или Имуществе свое наименование и/или иную информацию без согласования с Заказчиком и/или Субарендаторами и третьими лицами.

2.1.7. В течение срока действия Договора аренды Исполнитель вправе по своему усмотрению, но не чаще одного раза в течение календарного года, изменять размер Арендных Платежей, уведомив Заказчика в письменном виде о таком изменении не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу таких изменений:

2.1.7.1. В случае, если Договор будет заключен между Исполнителем и Заказчиком в период с января по июнь включительно, первый пересмотр размера Арендных платежей производится Исполнителем в феврале года следующего за годом заключения Договора. Далее изменение размера Арендных платежей производится ежегодно, не позднее февраля;

2.1.7.2. В случае, если Договор будет заключен между Исполнителем и Заказчиком в период с июля по декабрь включительно, первый пересмотр размера Арендных платежей в феврале года следующего за годом заключения Договора Исполнителем не производится. Далее изменение размера Арендных платежей производится ежегодно, не позднее февраля.

2.1.8. Размер Арендных платежей может быть также изменен в случаях, предусмотренных пунктами 2.2.13.1 и 2.2.13.2 настоящего Договора.

2.1.9. Исполнитель ежемесячно предоставляет Заказчику оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации счета-фактуры в отношении Арендных платежей.

2.2. Права и обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора предоставить Исполнителю доверенности и/или иные документы, подтверждающие полномочия лиц, осуществляющих в рамках исполнения Договора подписание документов (в том числе актов) со стороны Заказчика. В случае отсутствия у Исполнителя доверенностей и/или иных документов, подтверждающих полномочия представителей Заказчика, Исполнитель вправе не производить доставку, передачу и/или приемку Модулей и/или Имущества вплоть до получения указанных документов, при этом Исполнитель не несет ответственности за просрочку либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

2.2.2. Заказчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора предоставить Исполнителю письменное разрешение от собственника Площадки Заказчика, где будут размещаться Модули и/или Имущество (заказчика работ, генподрядчика и/или иного лица осуществляющего руководящие и распорядительные функции на Площадке Заказчика) на беспрепятственный доступ на Площадку Заказчика, на срок, включающий в себя период действия заключенного Сторонами Договора, а также 60 (шестидесяти) календарных дней по истечении периода действия Договора. Указанное в

настоящем пункте разрешение от собственника Площадки Заказчика должно включать в себя возможность доступа уполномоченных представителей Исполнителя в любое время на Площадку Заказчика для беспрепятственного осуществления действий, указанных в пп. 2.1.4 и 2.1.6, а также доступ транспортным средствам и/или представителям Исполнителя в целях оказания Дополнительных услуг, проверки готовности Площадки Заказчика для осуществления монтажа/демонтажа Модулей, вывоза Модулей и/или Имуущества, а также осуществления иных действий, предусмотренных настоящими Общими условиями аренды и заключенным Сторонами Договором. Исполнитель вправе не приступать к исполнению своих обязательств по Договору до получения соответствующего разрешения, указанного в настоящем пункте.

- 2.2.3.** Заказчик обязан своими силами и за свой счет обеспечить наличие подъездных путей для транспортных средств Исполнителя, а также получить и предоставить Исполнителю любые предусмотренные законодательством разрешительные документы, необходимые для размещения Модулей и/или Имуущества на Площадке Заказчика (включая, но не ограничиваясь: любые необходимые согласования и/или разрешения собственника Площадки Заказчика, а также органов государственной власти и/или местного самоуправления на размещение и эксплуатацию Модулей и/или Имуущества на Площадке Заказчика с даты подписания Сторонами Договора до даты подписания Акта возврата Модулей и/или Имуущества), а также обеспечить наличие на Площадке Заказчика электроснабжения и возможности подключения Модулей и/или Имуущества к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям, перечень и технические характеристики которых указаны в Приложении № 1 к настоящим Общим условиям аренды.
- 2.2.4.** Заказчик обязан обеспечить охрану Площадки Заказчика, на которой размещаются Модули и/или Имуущество, гарантирующую сохранность Модулей и/или Имуущества Исполнителя в период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Модулей и/или Имуущества в аренду до даты подписания Акта возврата.
- 2.2.5.** Заказчик обязан использовать Модули и/или Имуущество исключительно в целях, предусмотренных Договором, а также содержать их в надлежащем состоянии в соответствии с положениями Приложения № 1 к настоящим Общим условиям аренды без ухудшения внешнего вида и функционального назначения. Заказчик, Субарендаторы, третьи лица, а также их работники, партнеры, агенты, аффилированные и/или взаимозависимые лица, а также иные лица, которые будут использовать и/или будут допущены к Модулям и/или Имууществу, также обязаны соблюдать правила пожарной, электробезопасности, санитарные нормы, а также иные нормативы и правила, установленные действующим законодательством, настоящими Общими условиями аренды и Договором.

2.2.5.1. В случае возникновения у Заказчика конфликтных ситуаций с районными и городскими органами власти и другими уполномоченными государственными службами по поводу собственной деятельности в арендуемых Модулях, а также по поводу содержания арендуемых Модулей и/или Имуущества, Заказчик не освобождается от уплаты арендной платы и иных платежей по Договору. Заказчик обязан принять на себя разрешение таких конфликтных ситуаций, а также возместить Исполнителю понесенные в связи с этим убытки.

2.2.5.2. Заказчик несет ответственность за целостность и обслуживание систем противопожарной защиты, установленных в арендуемых Модулях, обеспечивает их наличие, надлежащее техническое состояние и эксплуатацию систем противопожарной защиты.

Заказчик обязан:

- укомплектовать арендуемые Модули первичными средствами пожаротушения;
- разработать план эвакуации при пожаре;
- назначить приказом ответственного за ГО и ЧС;
- назначить приказом ответственного за антитеррористическую защищенность организации;
- назначить приказом ответственного за пожарную безопасность и безопасность при эксплуатации электрических и иных сетей в арендуемых Модулях в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ (с последующими изменениями) и Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24.07.2013 г. № 328н, и предоставить Исполнителю соответствующий распорядительный документ не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Модулей и/или Имуущества в аренду;
- в полном объеме возмещать ущерб, причиненный Исполнителю в результате нарушения установленных им требований пожарной безопасности, безопасности электрических и иных сетей в арендуемых Модулях, а также в случаях возникновения пожара и иных аварий в арендуемых Модулях, произошедших в результате неисполнения настоящего пункта Договора.

2.2.5.3. Исполнитель не несет ответственности за нарушение установленных правил техники безопасности при осуществлении Заказчиком своей деятельности и причинение в связи с этим вреда имуществу или здоровью каких-либо лиц. При этом ответственность за соблюдение правил техники безопасности в полном объеме возлагается на Заказчика.

2.2.6. Заказчик обязан в случае обнаружения в течение Срока аренды неисправностей Модулей и/или Имущества, препятствующих их дальнейшему использованию в соответствии с целью, определенной Сторонами в договоре аренды, направить Исполнителю в течение 24 часов с момента обнаружения таких неисправностей письменное уведомление с описанием обнаруженных неисправностей.

2.2.6.1. В случае, если возникновение неисправностей является следствием нарушения Заказчиком, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.2.5. настоящих Общих условий аренды, и не является следствием естественного износа Модулей и/или Имущества, Заказчик обязуется возместить Исполнителю все расходы, произведенные последним при устранении таких неисправностей, включая, но не ограничиваясь, расходы Исполнителя по инспектированию, погрузке, разгрузке, демонтажу/монтажу и транспортировке Модулей и/или Имущества полностью или частично в связи с ремонтом или заменой Модулей и/или Имущества, а также расходы по направлению специалистов Исполнителя на Площадку Заказчика. Заказчик не освобождается от уплаты Арендных платежей на весь период проведения ремонтных работ либо замены Модулей и/или Имущества, в случае, если проведение таких работ производится в соответствии с настоящим пунктом.

2.2.6.2. В случае, если в результате неисправностей, явившихся следствием нарушения Заказчиком, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.2.5. настоящих Общих условий аренды, Модули, Имущество и Дополнительное оборудование не подлежат восстановлению, Заказчик обязан оплатить их замену. Стоимость замены Модулей, Имущества и Дополнительного оборудования в отношении каждого типа Модулей приведена в Прайс-листах на восстановление элементов Модулей в Приложении № 6 к настоящим Общим условиям аренды.

2.2.7. Заказчик обязан ознакомить своих работников, Субарендатора и иных лиц, которые будут использовать Модули и/или Имущество, о безопасном и правильном использовании Модулей и/или Имущества в соответствии с целью использования, согласованной Сторонами в Договоре, а также положениями Приложения № 1 к настоящим Общим условиям аренды. Заказчик несет ответственность за действия (бездействия) своих работников, Субарендатора и/или третьих лиц, даже если будет доказано, что они не были ознакомлены с указанными целью использования и/или положениями Приложения № 1 к настоящим Общим условиям аренды.

2.2.8. Заказчик имеет право совершать действия, указанные в настоящем пункте, исключительно при условии получения предварительного письменного согласия Исполнителя:

- размещать на Модулях и/или Имуществе свое наименование или иную информацию;
- передавать (уступать) полностью или частично права и/или обязанности, полученные на основании Договора, третьим лицам;
- сдавать Модули и/или Имущество в субаренду;
- самостоятельно проводить регулировку, ремонт или иные изменения Модулей и/или Имущества, включая, но не ограничиваясь: любые отверстия в, установку креплений на внутренних и/или внешних стенах Модулей и/или Имуществе, установку оборудования, требующего крепления к стенам, полу и/или потолку Модулей, окраску Модулей и/или Имущества;
- демонтировать и/или перемещать Модуль и/или Имущество в пределах Площадки Заказчика и за ее пределы, изменять конфигурацию Модуля и/или Имущества, изменять точки подключения инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.9. Заказчик обязан в случае передачи Модулей и/или Имущества в субаренду, подписать со всеми Субарендаторами обязательства по надлежащей эксплуатации Модулей и/или Имущества, а также на соблюдение иных условий, установленных в дополнительном соглашении, образец которого является Приложением № 2 к настоящим Общим условиям аренды. Дополнительное соглашение подлежит подписанию в 3 (трех) экземплярах, один из которых подлежит обязательной передаче Исполнителю в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами.

2.2.10. Заказчик обязан транслировать (переносить) все технические и иные требования по надлежащей эксплуатации Модулей и/или Имущества Исполнителя, в положения об ответственности, установленные Договором и настоящими Общими условиями аренды в заключаемые им договоры субаренды Модулей и/или Имущества Исполнителя.

2.2.11. Если Сторонами не оговорено иное, Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения любого из актов, подписание которых предусмотрено Договором (кроме Актов приема-передачи, Актов доставки и Актов возврата), подписать его и вернуть один оригинал Исполнителю. В случае неполучения Исполнителем в срок, указанный в настоящем пункте, подписанного оригинала, такие акты будут признаваться Сторонами подписанными, а указанные в них услуги оказанными надлежащим образом и принятыми в полном объеме. Акты приема-передачи, Акты доставки и Акты возврата подписываются уполномоченными представителями Сторон непосредственно в дату совершения действий, отраженных в указанных актах.

2.2.11.1. Отсутствие по каким-либо причинам представителя Заказчика, должным образом уведомленного о дате и времени доставки и/или возврата Модулей и/или Имущества, при осуществлении доставки и/или возврата Модулей и/или Имущества и/или при составлении Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, а равно отсутствие у представителя Заказчика соответствующих полномочий для подписания Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, не является основанием для оспаривания со стороны Заказчика и/или признания Акта приема-передачи, Акта доставки и/или Акта возврата, составленного Исполнителем в одностороннем порядке, недействительным. В указанных случаях Акт приема-передачи, Акт доставки и/или Акт возврата, составленный Исполнителем в одностороннем порядке, признается Сторонами имеющим юридическую силу и подписанным обеими Сторонами.

2.2.12. Заказчик обязан не совершать каких-либо действий или не создавать ситуаций, которые могут поставить под угрозу права и интересы Исполнителя в отношении Модулей и/или Имущества и/или воздерживаться от совершения каких-либо действий или бездействий, если это может предотвратить возникновение угрозы для прав и интересов Исполнителя в отношении Модулей и/или Имущества.

2.2.13. По истечении срока действия Договора Заказчик вправе воспользоваться следующими возможностями:

2.2.13.1. Если Заказчик продолжает пользоваться Модулями и/или Имуществом после истечения срока Договора, при отсутствии возражений со стороны Исполнителя Договор считается возобновленным на тех же условиях (кроме условия о размере Арендных платежей за аренду Модулей) на неопределенный срок. При продлении действия Договора на неопределенный срок размер арендных платежей увеличивается на 20 % (двадцать процентов) от цены Договора, действующей на момент истечения срока действия Договора. При этом фактическое пользование Заказчиком Модулями и/или Имуществом после истечения срока Договора означает согласие на автоматическое увеличение размера арендных платежей на 20 % (двадцать процентов) при возобновлении Договора на неопределенный срок;

2.2.13.2. По истечении срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Исполнителя Заказчик имеет преимущественное право на продление действия Договора на определенный срок, сообщив о своем намерении Исполнителю не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до окончания срока действия Договора.

Продление действия Договора на определенный срок оформляется Сторонами путем подписания Дополнительного соглашения либо нового Договора. При этом размер Арендных Платежей рассчитывается, исходя из действующих тарифов Исполнителя на момент подписания Дополнительного соглашения о продлении действия Договора или нового Договора, и указывается в соответствующем приложении к Дополнительному соглашению или новому Договору.

Если Заказчик не сообщил о своем намерении продлить Договор на определенный срок, но при этом продолжает пользоваться Модулями и/или Имуществом, Договор считается продленным на неопределенный срок в порядке, установленном п. 2.2.13.1 настоящего Договора;

2.2.13.3. Исполнитель вправе отказать Заказчику в продлении срока действия Договора в соответствии с п. 2.2.13.1 и п. 2.2.13.2 в случае, если в течение срока действия Договора Заказчиком были допущены нарушения цели использования Модулей и/или Имущества и/или Технических условий и правил эксплуатации Модулей и Имущества и/или неоднократно были допущены просрочки в оплате Арендных платежей и/или в иных случаях нарушения Заказчиком условий настоящих Общих условий аренды и Договора.

2.2.14. По окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Заказчик обязан вернуть Исполнителю Модули и/или Имущество в том же состоянии, в котором они были получены, без повреждений или недостающих элементов, с учетом нормального износа. Возврат Модулей и/или Имущества Исполнителю оформляется подписанием Акта возврата неисправностей и/или повреждений Модулей и/или Имущества, которые явились следствием нарушения Заказчиком, его работниками, третьими лицами положений пункта 2.2.5 настоящих Общих условий аренды, и не являются следствием естественного износа Модуля и/или Имущества, Исполнитель производит фотофиксацию указанных неисправностей и/или повреждений и делает соответствующую отметку в Акте возврата, включив описание обнаруженных неисправностей и/или повреждений.

Заказчик на основании счета Исполнителя, к которому Исполнитель прикладывает копию Акта возврата и фотографии обнаруженных неисправностей и/или повреждений Модулей и/или Имущества, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного счета осуществить оплату расходов на восстановительный ремонт и/или замену Модулей и/или Имущества, рассчитанных на основании Приложения № 6 к настоящим Общим условиям аренды.

В случае отказа и/или нарушения срока оплаты со стороны Заказчика счета Исполнителя за расходы на восстановительный ремонт Модулей и/или Имущества, указанного в настоящем пункте, Исполнитель вправе в одностороннем порядке осуществить удержание суммы расходов на восстановительный ремонт

Модулей и/или Имущества из суммы Обеспечительного Депозита. О произведенном удержании и его размере Исполнитель уведомляет Заказчика в письменной форме в порядке, установленном п. 3.3.2 настоящих Общих условий аренды.

2.2.14.1. При возврате Модулей и/или Имущества Заказчик обязуется:

- осуществить уборку Модулей (внутри Модулей не должно быть следов грязи, пыли, мусора, окна должны быть чистыми; при необходимости должна быть выполнена влажная уборка пола);
- вывезти все свое имущество и полностью освободить Модули;
- освободить от содержимого водопроводные и сантехнические емкости.

2.2.14.2. Состояние Модулей и/или Имущества, в том числе факт уборки Модулей при их возврате Заказчиком Стороны отражают в Акте возврата.

2.2.14.3. Если при возврате Модулей и/или Имущества Заказчик не произведет уборку Модулей, о чем Исполнителем делается соответствующая отметка в Акте возврата, то Заказчик обязан оплатить Исполнителю на основании отдельного счета Платеж за финальную уборку Модулей и/или Имущества из расчета установленной в настоящем пункте фиксированной суммы по каждому типу Модулей за каждый Модуль, подлежащий уборке. Платеж за финальную уборку Модулей и/или Имущества составляет:

- за один Модуль типа АХ в размере 2 100 (Две тысячи сто) рублей 00 коп., а также применяемое НДС в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ;
- за один Модуль типа IN в размере 2 600 (Две тысячи шестьсот) рублей 00 коп., а также применяемое НДС в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ;
- за один Модуль типа Sanitary в размере 3 500 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 коп., а также применяемое НДС в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ.

2.2.14.4. Платеж за финальную уборку Модулей и/или Имущества, указанный в пункте 2.2.14.3 выше, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Исполнителя. В случае отказа и/или нарушения сроков оплаты со стороны Заказчика Платежа за финальную уборку Модулей и/или Имущества, Исполнитель вправе в одностороннем порядке осуществить удержание суммы Платежа за финальную уборку Модулей и/или Имущества из суммы Обеспечительного Депозита. О произведенном удержании Платежа за финальную уборку Модулей и/или Имущества и его размере Исполнитель уведомляет Заказчика в письменной форме в порядке, установленном п. 3.3.2 настоящих Общих условий аренды.

2.3. Заказчик подтверждает, что имеет полное и исчерпывающее представление о технических характеристиках и спецификациях Модулей и/или Имущества, передаваемых Исполнителем по Договору, и согласен, что Модули и/или Имущество соответствуют его целям использования. Заказчик настоящим подтверждает, что его полностью удовлетворяет точность данных и полнота информации предоставленной Исполнителем о Модулях и/или Имуществе, являющихся предметом Договора.

2.4. В случае изменения адреса места нахождения, банковских или иных реквизитов какой-либо из Сторон, она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления в силу таких изменений известить о них другую Сторону.

2.5. Заказчику категорически запрещено:

- отчуждать, переуступать, вносить в уставной капитал обществ, закладывать, перемещать Модули и/или Имущество, полученные по Договору, и/или обременять Модули и/или Имущество каким-либо иным образом, кроме случаев, прямо указанных в настоящих Общих условиях аренды и Договоре;
- перемещать как внутри Площадки Заказчика, так и за ее пределы, Модули и/или Имущество, как разобранное, так и собранное, если это прямо не согласовано Исполнителем в Договоре и/или дополнительных соглашениях к нему.

3. Оплата и порядок расчетов

3.1. Общие положения об оплате:

3.1.1. В рамках исполнения Договора Заказчик обязан оплатить Исполнителю Арендные платежи, Единовременный платеж, Обеспечительный Депозит в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Общими условиями аренды, подписанным Сторонами Договором и дополнительными соглашениями к Договору.

3.1.2. Любые платежи в рамках Договора осуществляются в российских рублях путем перевода денежных средств на банковский счет Исполнителя. В отношении любых платежей, осуществляемых Заказчиком в рамках Договора, датой исполнения Заказчиком обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

- 3.1.3.** Если условиями Договора прямо не предусмотрено иное, все цены, указанные в Договоре, Дополнительных соглашениях и Приложениях, считаются указанными без учета НДС. Исполнитель является плательщиком НДС в соответствии со ст. 143 НК РФ и с принятой учетной политикой. Размер НДС исчисляется Исполнителем в соответствии с применяемыми ставками налога согласно п. 3 ст. 164 НК РФ.
- 3.1.4.** В случае нарушения Заказчиком сроков перечисления каких-либо сумм, подлежащих оплате Исполнителю (включая, но не ограничиваясь, внесение Арендных платежей, Обеспечительного депозита, Единовременного платежа), Исполнитель при поступлении денежных средств от Заказчика в первую очередь погашает начисленные на просроченную сумму пени в соответствии с п. 7.4. настоящих Общих условий аренды, затем оставшиеся после погашения пеней денежные средства засчитываются Исполнителем в оплату суммы основной задолженности Заказчика.
- 3.1.5.** В случае изменения размера ставки НДС в период действия настоящего Договора Стороны обязуются производить расчеты с учетом изменений, внесенных федеральным законом.

3.2. Арендные платежи.

- 3.2.1.** Арендные Платежи взимаются за использование Модулей и Имущества и не включают в себя стоимость Дополнительных Услуг. В случае, если Стороны согласовали установку в используемых Заказчиком Модулях Дополнительного оборудования, Арендные Платежи рассчитываются с учетом использования (аренды) такого оборудования.
- 3.2.2.** Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора перечисляет на расчетный счет Исполнителя Арендный Платеж за первый месяц аренды Модулей и Имущества. Далее Заказчик ежемесячно, начиная с даты подписания Акта приема-передачи Модулей и Имущества в аренду, в срок до 05 числа каждого месяца авансом выплачивает Исполнителю Арендные Платежи в размере и порядке, согласованном Сторонами в Графике платежей, являющимся неотъемлемым Приложением к Договору. В случае, если на 05 число месяца выпадает выходной и/или праздничный день, оплата должна быть осуществлена не позднее следующего рабочего дня после 05 числа месяца.

3.2.2.1. Внесение Заказчиком Арендного Платежа за первый месяц аренды является необходимым условием для начала выполнения Исполнителем обязательств по Договору.

3.2.2.2. Арендные Платежи за первый и последний месяцы аренды подлежат пересчету, исходя из фактического количества дней аренды Модулей и/или Имущества. Расчет Арендных Платежей за первый и последний месяцы аренды осуществляется по следующей формуле:

*Арендный платеж за первый и последний месяц аренды = Размер ежемесячного Арендного платежа / Количество календарных дней в месяце * Фактическое количество дней аренды Модулей и/или Имущества в первом и последнем месяце.*

Фактическое количество дней аренды Модулей и/или Имущества в первом месяце определяется с даты подписания Акта приема-передачи, при этом день передачи Модулей и/или Имущества (день подписания Акта приема-передачи сторонами) включается в фактическое количество дней аренды. Фактическое количество дней аренды в последнем месяце определяется с учетом даты возврата, указанной в Акте возврата. Дата (день) возврата включается в фактическое количество дней аренды.

При пересчете Арендных платежей за первый и последний месяцы аренды изменения в График платежей Договора внесению не подлежат.

Вышеуказанный порядок определения размера Арендных платежей за первый и последний месяцы аренды учитывается Исполнителем при выставлении счетов-фактур в рамках выполнения Исполнителем п. 2.1.8. настоящих Общих условий аренды

Счета на оплату Заказчиком Арендных платежей формируются и выставляются в следующем порядке:

- первый счет (за один месяц аренды) выставляется в размере Арендного платежа, согласованного в Графике Платежей;
- второй счет выставляется с учетом произведенного пересчета Арендного Платежа за первый месяц аренды.

Все последующие счета выставляются согласно Графику Платежей, установленному Договором.

При частичном возврате Модулей и/или Имущества до окончания срока аренды сумма компенсации за неиспользованный период аренды уменьшает счет месяца, следующего за месяцем возврата, за исключением случаев, когда частичный возврат происходит в последнем месяце срока аренды.

- 3.2.3.** Арендные платежи рассчитываются на основании действующих тарифов Исполнителя. В течение срока действия Договора Исполнитель вправе по своему усмотрению, но не чаще одного раза в течение календарного года, изменять размер Арендных платежей, уведомив Заказчика в письменном виде о таком изменении не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу таких изменений. Особенности таких изменений указаны в пункте 2.1.7 настоящих Общих условий аренды.

3.2.4. Размер Арендных платежей также изменяется в случае продления Сторонами Срока аренды в соответствии с п. 2.2.13.1 и 2.2.13.2 настоящих Общих условий аренды. При этом перерасчет размера Арендных Платежей в отношении первоначального Срока аренды не производится.

3.2.4.1. В случае получения от Заказчика уведомления о намерении продлить Срок действия Договора на неопределенный срок, размер Арендных Платежей автоматически увеличивается на 20 % (двадцать процентов) с момента окончания первоначального Срока аренды.

3.2.4.2. В случае получения от Заказчика уведомления о намерении продлить Срок действия Договора на определенный срок, Исполнитель вправе изменить размер Арендных платежей в соответствии с действующими у Исполнителя тарифами на день подписания Дополнительного соглашения к Договору о продлении Срока аренды на определенный срок. При этом ежемесячный размер Арендных платежей будет зависеть от срока, на который Стороны пролонгируют Договор.

3.2.5. В случае согласования Сторонами увеличения количества Модулей, аренда которых осуществляется Заказчиком одновременно, Исполнитель рассчитывает размер Арендных Платежей в отношении новых (дополнительных) Модулей на основании общего количества Модулей (с учетом новых (дополнительных) Модулей), которые переданы в аренду Заказчику. Перерасчет размера Арендных Платежей в отношении ранее переданных в аренду Модулей не производится.

3.3. Обеспечительный депозит.

3.3.1. Обеспечительный Депозит предназначен для обеспечения выполнения обязательств Заказчика по Договору. Сумма Обеспечительного Депозита, согласовывается Сторонами в Графике платежей, являющимся неотъемлемым Приложением к Договору. Внесение Заказчиком Обеспечительного депозита является необходимым условием для начала выполнения Исполнителем обязательств по Договору. В случае нарушения Заказчиком обязательств по Договору, причинения ущерба Модулю и/или Имуществу, а также в случаях, указанных в п.п. 2.1.3.3., 2.2.14., 2.2.14.4., 3.1.4. настоящих Общих условий аренды, Исполнитель вправе произвести из Обеспечительного депозита удержание сумм убытков, а также иных сумм, причитающихся Исполнителю по Договору.

3.3.2. Исполнитель уведомляет Заказчика о произведенном удержании из суммы Обеспечительного Депозита в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней после удержания соответствующей суммы в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящих Общих условий аренды. Уведомление об удержании должно содержать указание на основание произведенного удержания и размер удержанной суммы.

3.3.3. В случае удержания Исполнителем сумм из Обеспечительного Депозита Заказчик обязан в целях поддержания установленного размера Обеспечительного Депозита в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о таком удержании перечислить Исполнителю сумму, равную удержанной.

3.3.4. По окончании срока действия Договора при условии завершения расчетов между Сторонами и отсутствия каких-либо оснований для удержания, предусмотренных пунктом 3.3.1., Исполнитель возвращает Заказчику сумму Обеспечительного Депозита в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчетов.

3.3.5. Сумма Обеспечительного Депозита не может быть зачтена в качестве Арендных Платежей за последний месяц аренды Модуля и Имущества, если иное не будет согласовано Сторонами в письменной форме.

3.4. Единовременный платеж.

3.4.1. Единовременный Платеж включает в себя стоимость Дополнительных Услуг и иные суммы, оплата которых должна быть осуществлена до начала исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.

3.4.2. Размер Единовременного Платежа рассчитывается Исполнителем и указывается в Графике платежей, являющимся неотъемлемым Приложением Договору.

3.4.3. Внесение Заказчиком Единовременного Платежа является необходимым условием для начала выполнения Исполнителем обязательств по Договору.

3.4.4. Стоимость Дополнительных услуг по демонтажу и вывозу Модулей и/или Имущества, указанных в Спецификации (Приложение №1 к Договору), рассчитана при условии единовременного возврата всех Модулей и/или Имущества из аренды и может быть изменена Исполнителем при частичном (поэтапном) возврате Заказчиком арендованного Модуля и/или Имущества:

3.4.4.1. При частичном возврате Объекта аренды Исполнитель вправе в одностороннем порядке произвести перерасчет суммы Дополнительных услуг по демонтажу, погрузке/разгрузке и транспортировке Модуля и/или Имущества с площадки Заказчика до склада Исполнителя и выставить счет к оплате, а Заказчик обязан оплатить счет до момента частичного возврата Модуля и/или Имущества.

Стороны подписывают Дополнительное соглашение об изменении стоимости Дополнительных услуг по Договору. Отказ Заказчика от подписания данного Дополнительного соглашения или необоснованное затягивание его заключения не освобождает Заказчика от оплаты выставленного счета за Дополнительные услуги и влечет за собой право Исполнителя на досрочное расторжение настоящего Договора.

4. Конфиденциальность

- 4.1.** Все чертежи, данные и печатные материалы, производственные и эксплуатационные технологии, относящиеся к Модулям, Имуществу, дополнительному оборудованию, и услугам Исполнителя, являются собственностью Исполнителя и носят конфиденциальный характер и не подлежат раскрытию и распространению Заказчиком, Субарендатором и/или третьими лицами. Стороны соглашаются обеспечить конфиденциальность всей информации, связанной с условиями и/или ходом исполнения Договора и/или полученной в связи с ним. Каждая Сторона обязуется предпринимать все необходимые меры во избежание раскрытия такой конфиденциальной информации третьим сторонам без предварительного прямого письменного согласия другой Стороны.
- 4.2.** Обязательство по соблюдению конфиденциальности информации, полученной в ходе исполнения и/или в связи с Договором, действует в течение всего срока действия Договора и в течение 3 (трех) лет после его окончания, при этом Стороны не обязаны соблюдать конфиденциальность информации, которая:
 - 4.2.1.** является или становится доступной широкому кругу лиц не в результате нарушения положений настоящих Общих условий аренды и Договора и не в результате вины какой-либо из Сторон Договора;
 - 4.2.2.** является или становится известной получающей Стороне не от какой-либо из Сторон Договора, и источник такой информации не несет обязательств перед какими-либо из Сторон Договора по обеспечению конфиденциальности такой информации;
 - 4.2.3.** предоставляется другой Стороной в письменной форме третьей стороне, которая не является дочерней компанией раскрывающей такую информацию Стороны, без каких-либо ограничений по использованию такой информации;
 - 4.2.4.** должна быть раскрыта в соответствии с законодательством Российской Федерации, распоряжением судебного органа или иного законного органа;
 - 4.2.5.** раскрывается профессиональным консультантам и(или) финансовым учреждениям на конфиденциальной основе; или
 - 4.2.6.** раскрытие которой было предварительно согласовано Сторонами в письменной форме.

5. Форс-мажор

- 5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящим Общим условиям аренды и Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), прямо препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.
- 5.2.** К обстоятельствам, указанным в пункте 5.1. настоящих Общих условий аренды относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, запрещающие или препятствующие надлежащему исполнению обязательств Сторонами по Договору.
- 5.3.** Надлежащим доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут являться справки, выданные уполномоченными государственными органами.
- 5.4.** Сторона, которая не может исполнить своих обязательств ввиду обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно после наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на их наличие, как на основание, освобождающее ее от ответственности, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.
- 5.5.** В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
- 5.6.** Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, Стороны в возможно более короткий срок проведут переговоры с целью выявления наиболее приемлемых для обеих сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности. В случае невозможности достижения соглашения между сторонами в разумный срок, каждая сторона имеет право на расторжение Договора путем направления уведомления другой Стороне в письменной форме.

6. Досрочное расторжение договора

- 6.1.** Исполнитель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор (односторонний отказ от исполнения) путем направления официального уведомления не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:
- 6.1.1.** Заказчик использует Модули и/или Имущество с существенным нарушением условий настоящих Общих условий аренды и Договора;
- 6.1.2.** Заказчиком существенно изменены состояние и/или внешний вид Модулей и/или Имущества (наличие отверстий в стенах, поломка фурнитуры, покраска стен и/или иных поверхностей и иные повреждения и/или изменения состояния и/или внешнего вида Модулей и/или Имущества);
- 6.1.3.** Заказчик более двух раз подряд нарушил обязательство по внесению Арендных Платежей;
- 6.1.4.** Заказчик не оплачивает (не восполняет) суммы Обеспечительного Депозита и/или стоимости Дополнительных услуг в согласованные Сторонами сроки:
- 6.1.4.1.** Заказчик отказался от заключения Дополнительного соглашения об изменении суммы Дополнительных услуг при частичном возврате Модулей и/или Имущества;
- 6.1.5.** В отношении Заказчика начата процедура несостоятельности (банкротства) или ликвидации;
- 6.1.6.** Заказчик совершает иное существенное нарушение условий настоящих Общих условий аренды и Договора.
- 6.1.7.** В случае, если Исполнителю становится известно о нарушении Субарендатором положений установленных настоящим пунктом 6.1.
- 6.2.** В случае если Исполнитель расторгает Договор по основаниям, предусмотренным в пункте 6.1., он сохраняет право взыскать с Заказчика суммы штрафов и иных санкций, предусмотренных статьями 7 настоящих Общих условий аренды.
- 6.3.** Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор (односторонний отказ от исполнения) после подписания Сторонами Акта приема-передачи Модулей и/или Имущества в аренду путем направления официального уведомления по форме **Приложения № 5** к настоящим Общим условиям аренды не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения в следующих случаях:
- 6.3.1.** Исполнитель в установленные сроки, не предоставляет Модули и/или Имущество в пользование Заказчику либо создает препятствия к пользованию Модулями и/или Имуществом;
- 6.3.2.** переданные Заказчику Модули и/или Имущество имеют недостатки, которые препятствуют их использованию в соответствии с согласованными Сторонами целями использования, не были оговорены Исполнителем при заключении соответствующего Договора или соответствующего Дополнительного соглашения, не были заранее известны Заказчику и не могли быть обнаружены Заказчиком во время осмотра Модулей и/или Имущества или проверки их исправности при подписании Акта приема-передачи Модулей и/или Имущества в аренду, при условии, что такие недостатки не были устранены Исполнителем в течение 30 дней с даты получения соответствующего уведомления Заказчика.
- 6.4.** При отсутствии оснований для одностороннего расторжения Договора, указанных в п. 6.3 выше, Заказчик имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления официального уведомления по форме Приложения № 5 к настоящим Общим условиям аренды не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения исключительно при выполнении условий, установленных п. 6.5 настоящих Общих условий аренды.
- 6.5.** В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, когда отсутствуют основания, предусмотренные п. 6.3 настоящих Общих условий аренды, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты в течение 7 (семи) рабочих дней с даты расторжения Договора компенсации за досрочное расторжение в размере, эквивалентном размеру арендных платежей, на получение которых Исполнитель вправе был рассчитывать при заключении Договора, если бы он не был досрочно расторгнут Заказчиком.
- Формула для расчета компенсации в соответствии с данным пунктом:
- $$P * N - F = C,$$
- где:
- P – ежемесячный размер арендной платы, указанный в спецификации (Приложении) к Договору;
- N – количество месяцев аренды, указанное при заключении Договора;
- F – фактически уплаченные арендные платежи с момента заключения Договора до момента его досрочного расторжения Заказчиком;
- C – размер компенсации в соответствии с настоящим пунктом, подлежащий уплате Заказчиком в случае досрочного расторжения Договора при отсутствии оснований, предусмотренных в п. 6.3.

- 6.6.** Стороны обязаны не позднее даты расторжения Договора, определенной в соответствии с положениями настоящей статьи, завершить взаиморасчеты и подписать Акт сверки взаиморасчетов.

7. Ответственность сторон

- 7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящими Общими условиями аренды и Договором, Стороны несут материальную ответственность в соответствии с условиями настоящих Общих условий аренды и Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2.** Заказчик несет ответственность за сохранность Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования, включая, но не ограничиваясь: риск их повреждения, случайной гибели, утраты, включая вину Субарендаторов и иных третьих лиц, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Модулей и/или Имуущества в аренду до даты подписания Акта возврата. В случае повреждения и/или утраты Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования, на Площадке Заказчика вследствие действий (бездействия) Заказчика, его работников, Субарендатора и/или третьих лиц, Заказчик полностью возмещает Исполнителю стоимость утраченных и/или поврежденных Модулей, Имуущества, определяемую в соответствии с установленными размерами компенсационных выплат и п. 2.2.6.2. настоящих Общих условий аренды.
- 7.3.** В случае, если Исполнитель осуществляет замену Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования, поврежденных и/или утраченных в течение Срока аренды, как это указано в п. 7.2. настоящих Общих условий аренды, компенсационные выплаты не включают в себя любые расходы Исполнителя в связи с доставкой Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования на Площадку Заказчика, а также стоимость демонтажа поврежденных и монтажа представленных на замену Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования. Помимо компенсационных выплат согласно пункту 7.2. настоящих Общих условий аренды либо иных выплат, произведенных в соответствии с настоящей статьей, Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующих уведомлений и счета Исполнителя компенсирует последнему любые расходы, включая, но не ограничиваясь, связанные с доставкой Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования на Площадку Заказчика, а также стоимость демонтажа поврежденных и монтажа представленных на замену Модулей, Имуущества и/или Дополнительного оборудования.
- 7.4.** В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, установленных Договором, более, чем на 5 (пять) рабочих дней, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от просроченной суммы за каждый день нарушения сроков оплаты:
- 7.4.1.** К отношениям сторон положения статьи 317.1 ГК РФ не применяются;
- 7.4.2.** В случае уклонения Заказчика от уплаты задолженности по настоящему Договору после прекращения срока действия Договора либо его досрочного расторжения по инициативе любой из Сторон, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты процентов на сумму долга за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ. Размер процентов определяется ключевой ставкой Центрального Банка Российской Федерации.
- 7.5.** Заказчик возмещает все документально подтвержденные расходы, понесенные Исполнителем в связи с понуждением Заказчика к исполнению Заказчиком обязательств по настоящим Общим условиям аренды и Договору, включая, но не ограничиваясь: расходы, связанные с взысканием сумм задолженности, в том числе расходы на представителей и юридических консультантов.
- 7.6.** Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере суммы ежемесячного Арендного платежа за каждое из указанных ниже нарушений:
- в случае изменения размещения Модулей и/или Имуущества по отношению к согласованному Сторонами, как в пределах Площадки Заказчика, так и за ее пределы;
 - в случае несоблюдения при использовании Модулей и/или Имуущества целей использования, определенных в соответствии с Договором;
 - в случае несоблюдения при использовании Модулей и/или Имуущества положений Приложения № 1 к настоящим Общим условиям аренды;
 - в случае осуществления вышеперечисленных нарушений Субарендатором Заказчика.
- 7.6.1.** Взыскание штрафов, указанных в настоящем пункте, не исключает возможности применения Исполнителем иных санкций, предусмотренных Договором и законодательством РФ.
- 7.7.** Заказчик самостоятельно несет ответственность за несоблюдение обязательных нормативов и правил, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе правил пожарной, электробезопасности, санитарных норм. В случае выявления государственными органами при осуществлении проверок каких-либо нарушений установленных законодательством нормативов и правил, произошедших в течение Срока аренды Модулей и/или Имуущества, Заказчик самостоятельно оплачивает либо возмещает

Исполнителю суммы штрафов, пеней и/или иных санкций, которые могут быть установлены по результатам таких проверок.

- 7.8.** Заказчик самостоятельно оценивает и несет ответственность за оценку соответствия Модулей и/или Имуущества целям их использования и климатическим особенностям Площадки Заказчика. Исполнитель не несет ответственности за конструктивные особенности, препятствующие эксплуатации Модулей, Имуущества и/или дополнительного оборудования, которые могут проявиться в условиях, не предусмотренных при разработке Модулей, Имуущества и/или дополнительного оборудования либо за повреждения, которые могут быть ими получены вследствие эксплуатации в указанных условиях (включая, но не ограничиваясь: резкие перепады температуры, особые климатические условия).
- 7.9.** Заказчик несет ответственность за деятельность своих Субарендаторов в отношении предмета Договора, перед Исполнителем, и обязуется возмещать Исполнителю все убытки и расходы, понесенные Исполнителем в результате действий Субарендаторов и иных третьих лиц, в связи с использованием Модулями и/или Имууществом Исполнителя.
- 7.10.** Заказчик несет ответственность за сохранность Модулей и/или Имуущества, а также Дополнительного оборудования. В случае, если Исполнителю становится известно о выбытии из владения Заказчика Модулей и/или Имуущества, а также Дополнительного оборудования, и/или будет обнаружено, что Модулями и/или Имууществом владеют и/или пользуются третьи лица (за исключением Субарендаторов Заказчика) Заказчик компенсирует Исполнителю полную стоимость Модулей и/или Имуущества, а также Дополнительного оборудования в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Исполнителя.
- 7.11.** Неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон обязательств по Договору фиксируется актом, подписываемым уполномоченными представителями каждой из Сторон, а, в случае невозможности либо отказа одной из Сторон от подписания такого акта, другая Сторона направляет уведомление о таком неисполнении/ненадлежащем исполнении обязательств телеграммой на указанный в Договоре адрес Стороны, нарушившей свои обязательства.

8. Урегулирование споров

- 8.1.** Любые вопросы, прямо не урегулированные условиями настоящих Общих условий аренды и Договором, Стороны урегулируют путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2.** В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, Стороны обязаны соблюсти обязательный претензионный порядок до передачи такого вопроса на рассмотрение в судебные органы.
- 8.3.** Претензии, возникающие по Договору, должны быть оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным представителем Стороны, заявляющей претензию, и направлены в адрес другой Стороны заказным либо ценным письмом или с помощью курьерской службы доставки корреспонденции с уведомлением о вручении. К претензии должны быть приложены все необходимые документы, подтверждающие обстоятельства, на которые направившая такую претензию Сторона ссылается в качестве основания для предъявления претензии.
- 8.4.** Претензия подлежит рассмотрению в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. В течение этого срока Сторона, получившая претензию, обязана направить другой Стороне ответ или мотивированный отказ от принятия претензии в письменной форме в порядке, указанном в пункте 8.3, для направления претензии. В случае, если в течение указанного срока Сторона не направила мотивированный отказ, претензия считается принятой.
- 8.5.** В случае признания претензии Сторона обязана не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока ее рассмотрения, исполнить указанные в ней требования в полном объеме.
- 8.6.** В случае невозможности урегулирования спорных вопросов в порядке, предусмотренном пунктами 8.1-8.5 выше, такой спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный Суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Общие положения

- 9.1.** Стороны признают, что Модули и Имуущество являются движимым имуществом, в отношении них отсутствуют требования об обязательной государственной регистрации. Право собственности на Модули и Имуущество в любой момент времени сохраняется за Исполнителем, без ущерба для прав Заказчика по Договору.
- 9.2.** Правоотношения Сторон по Договору регулируются действующим законодательством РФ.
- 9.3.** Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 9.4.** Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

- 9.5.** Заказчик вправе производить копирование Приложения 1 к настоящим Общим условиям аренды для ознакомления Субарендаторов с требованиями установленными Приложением, о чем в срок, не более 1 (одного) рабочего дня обязан поставить Исполнителя в известность.
- 9.6.** Для целей ускорения взаимодействия Стороны вправе обмениваться письмами и сообщениями в электронном виде. Такая переписка приравнивается к официальной, и признается юридически значимой для Сторон или в суде, если получение и направление Сторонами электронных писем осуществляется с применением электронных адресов Сторон, указанных в Договоре.
- Данное правило не распространяется на обмен Сторонами документами, имеющими значение для целей бухгалтерского и налогового учета, включая Договор и все приложения, дополнения и соглашения к нему. Такие документы подлежат передаче в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента направления их в электронном виде или с момента их составления Сторонами.
- 9.7.** Настоящие Общие условия аренды с момента подписания Сторонами Договора становятся обязательными к выполнению Заказчиком, и подписание Договора означает присоединение Заказчика к настоящим Общим условиям аренды, согласие с ними и принятие Заказчиком к исполнению их положений в полном объеме.
- 9.8.** Исполнитель оставляет за собой право время от времени вносить изменения в настоящие Общие условия аренды, о чем уведомляет Заказчика в письменном виде за 30 (тридцать) календарных дней до даты вступления в силу таких изменений.

10. Приложения

Приложение № 1 Технические условия и правила эксплуатации Модулей и Имущества

Приложение № 2 Форма Дополнительного соглашения для Субарендаторов

Приложение № 3 Форма Акта приема-передачи модулей и имущества в аренду

Приложение № 4 Форма Акта возврата

Приложение № 5 Форма уведомления о досрочном прекращении срока действия договора

Приложение № 6 Прайс-листы на восстановление элементов Модулей

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ МОДУЛЕЙ И ИМУЩЕСТВА

I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ МОДУЛЕЙ

1. Опасные материалы и использование Модуля и Имущества

- 1.1. Заказчик не вправе размещать или содержать на Площадке Заказчика или в Модуле любые материалы, вещества и предметы, которые являются или могут быть взрывоопасными, опасными, взрывными устройствами, вредными или радиоактивными, или могут увеличить риск возгорания или взрыва; содержать или использовать на Площадке Заказчика или в Модуле любое оборудование, производящее недопустимый уровень шума или вибрации.
- 1.2. В случае осуществления указанных выше действий Заказчик самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, а в случае, если в результате осуществления таких действий Модуль и/или Имущество были повреждены и/или утрачены, перед Исполнителем.

2. Системы отопления, кондиционирования и канализации

- 2.1. Заказчик не вправе предпринимать каких-либо действий, влияющих на работу установленных в Модуле систем отопления и/или кондиционирования, или действий, создающих дополнительную нагрузку на оборудование систем отопления, охлаждения, вентиляции и любых иных таких систем, приводящих к их перегрузке.

3. Избыточная нагрузка на Модуль

- 3.1. Предельная нагрузка на конструктивные элементы Модуля составляет:

Наименование конструктивного элемента	Предельные значения нагрузки Серия ORIGIN	Предельные значения нагрузки Серия ADVANCE
Пол	3кН/м ²	3кН/м ²
Потолок	До 50кг	До 50кг
Стены	До 15кг	До 50кг
Крыша (кровля)	1 кН/м ²	1.1 кН/м ²

- 3.2. Заказчик обязан соблюдать установленные нормы предельной нагрузки на конструктивные элементы Модуля и не допускать их перегрузки, подвешивания избыточного веса к потолкам, крыше, стенам, иным конструктивным элементам Модуля;

- 3.3. Предельная нагрузка на коммуникации Модуля составляет:

Наименование коммуникаций	Предельные значения нагрузки
Система энергоснабжения	
Система водоснабжения (канализации)	3 – 5 Бар.

- 3.4. Заказчик обязан не создавать избыточной нагрузки на имеющиеся в Модуле системы электро-, водоснабжения и канализации. Заказчик не вправе сбрасывать в любые из указанных систем любые вещества и стоки, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, могущие вызвать затор или стать источником опасности.

- 3.5. Заказчик не вправе размещать в Модуле любые отходы, мусор и использованную промышленную тару иначе, как в специальных приемниках, а также сжигать любые отходы или мусор в пределах Модуля.

4. Запрет на использование

Заказчик не вправе:

- 4.1. Использовать Модули для проведения публичных или политических митингов, публичных выставок и развлечений, шоу и представлений, для ведения опасной, шумной, вредной, или оскорбительной

для общественного вкуса хозяйственной деятельности или торговли, для любых незаконных или аморальных целей, для целей проживания или ночлега (если иное прямо не установлено условиями договора между Заказчиком и Исполнителем), проведения азартных игр, пари или в качестве букмекерской конторы, клуба, для продаж любого вида пива, вина или алкоголя, для проведения аукционов;

- 4.2. Содержать в Модуле любых животных, рыб, рептилий или птиц;

II. ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ И ТРАНСПОРТИРОВКЕ МОДУЛЕЙ

5. Транспортировка Модулей

- 5.1. Модули типа “IN” транспортируют на специальных контейнерных площадках, либо в тентованных низкорамных полуприцепах типа “MEGA”. Модули типа “JPE” транспортируют на открытых бортовых площадках с внутренней шириной кузова не менее 2.48 м. Модули 1015 и 3015 транспортируют на открытых бортовых площадках.
- 5.2. При разгрузке (погрузке) Модуля каждый из контейнеров необходимо подвешивать за петли в четырех углах специальными, освидетельствованными грузоподъемными приспособлениями. Средства подъема и крепления грузов должны быть достаточной несущей способности и длины.
- 5.3. Поврежденные манипуляцией и подъемным механизмом места, петли контейнера исправляют краской.
- 5.4. При перемещении Модуля и/или Имуущества с использованием подъемного крана необходимо соблюдать инструкции по работе с грузоподъемными механизмами. При погрузочно-разгрузочных работах необходимо соблюдать правила безопасности и применять средства индивидуальной защиты (растяжки, каски, жилеты, монтажные пояса).
- 5.5. В случае осуществления работ, указанных в пункте 5.4. своими силами Заказчик самостоятельно несет ответственность за последствия таких действий перед третьими лицами, а в случае порчи или утери Модуля и/или Имуущества - перед Исполнителем.

6. Необходимые условия для монтажа Модулей

- 6.1. Модули устанавливаются при помощи подъемного крана на заранее подготовленную, обустроенную площадку.
- 6.2. Перед началом работ по монтажу Модуля предполагаемую площадку установки должен посетить технический специалист Исполнителя, для её осмотра и выдачи рекомендаций по техническим вопросам, связанным с монтажом. При составлении рекомендаций учитываются: качество грунта, площадь и этажность Модуля, перепад высот, место расположения коммуникаций, возможные схемы перемещения строительной техники и автотранспорта.
- 6.3. Подготовка площадки для установки Модуля осуществляется силами и за счет Заказчика в соответствии с чертежом (либо эскизом), подготовленным представителем Исполнителя после предварительного посещения Площадки Заказчика. После подготовки площадки для установки Заказчик подготавливает чертёж (эскиз) с указанием отметок высот, привязками Модуля к площадке и расположенным на ней и рядом с ней объектам, на основании которого осуществляется монтаж Модуля.
- 6.4. В случае, если по оценке технических специалистов Исполнителя площадка для установки не подготовлена либо подготовлена с нарушениями рекомендаций, выданных в соответствии с пунктом 6.2. выше, Исполнитель вправе не начинать работы по монтажу либо шеф-монтажу Модуля.

***ПРИМЕЧАНИЕ.** Процедура может быть упрощена при установке отдельно стоящих модулей.

- 6.5. Монтаж Модуля производится в следующем порядке: разгрузка Модуля – монтаж и скрепление Модулей между собой – внутренняя отделка – подключение коммуникаций – транспортировки и сборка Имуущества.

Отдельно стоящие Модули поставляются на Площадку Заказчика смонтированными.

- 6.6. На следующий рабочий день после окончания монтажа, а при проведении монтажа в течение одного дня - в этот же день, представитель Заказчика подписывает Акт приёма – передачи в аренду Модуля и Имуущества. При наличии замечаний со стороны Заказчика такие замечания указываются в акте и устраняются Исполнителем в сроки, согласованные с Заказчиком.
- 6.7. В случае, если монтаж Модуля завершен до поставки Имуущества и/или дополнительного оборудования (отопительные системы, кондиционеры и т.д.), такое Имуущество и/или дополнительное оборудование передается на основании отдельного Акта приема-передачи в аренду,

при этом сроки подписания Акта приёма – передачи в аренду Модуля, установленные пунктом 6.6. выше, не изменяются.

- 6.8. В случае проведения Заказчиком по согласованию с Исполнителем дополнительных работ (в частности, установка пожарной сигнализации, проведение сетей IT и телефонии) такие работы могут проводиться только после подписания Акта приёма – передачи в аренду Модуля и Имущества.

7. Подключение инженерных сетей и коммуникаций

Подключение к системе электроснабжения

- 7.1. Для подключения Модуля к электроснабжению Заказчик обязан предоставить точку подключения (электрошкаф, с автоматическими выключателями) не далее 3 -5 метров от точки подключения на Модуле. При наличии нескольких точек подключения расположение электрораспределительного щита согласовывается с техническим специалистом Исполнителя. В случае, если точка подключения удалена на расстояние большее, чем выше оговоренное, затраты на приобретение кабеля несет Заказчик.
- 7.2. Электрическое подключение Модуля, используемого в качестве офисных или жилых помещений, может производить только работник с соответствующей электротехнической квалификацией (группа допуска не ниже 3-ей).
- 7.3. Электропроводка Модуля предназначена для подключения к распределительной сети 380 В (3 фазы - провод L1, L2, L3; нейтральный (нулевой) провод N и заземляющий провод E). Подключение необходимо провести кабелем минимальным сечением жилы 6 мм² и с соответствующей защитой данного кабеля (как правило, 5 * 6 ПВС 16 А).

Указанный выше кабель должен быть защищен от внешних воздействий в соответствии с условиями региона, где расположена Площадка Заказчика, путем обеспечения механической защиты (короб, трос, опоры).

- 7.4. Подключение электропроводки Модуля типа JPE, 1015, 3015, используемого в качестве жилого помещения, к подводящему кабелю, выполнено в установочной коробке WK 100 (или же Abox или Hensel), которая установлена, как правило, вблизи распределительного щита внутренней электропроводки.
- 7.5. Подключение электропроводки Модуля типа IN-26, используемого в качестве жилого помещения, выполнено наружным соединительным штепселем CV16 (CV32), подводящий кабель с соответствующей ответной частью (CZ16, CZ32) подключают к данному штепселю.
- 7.6. Подключение Модулей между собой осуществляется по параллельной схеме, с помощью перемычек из того же типа провода (5*6 ПВС 16 А).
- 7.7. Заземление Модулей производится подключением к существующему заземлителю (заземление строительного распределительного щита), через кабель. Подключение Модулей между собой для создания контура осуществляется заземляющими перемычками, с помощью резьбового соединения M8.
- 7.8. Заземление Модуля при помощи отдельного контура, а также проведение его испытаний, производится по согласованию между Заказчиком и Исполнителем, и оплачивается отдельно.

Подключение к системе водоснабжения и канализации

- 7.9. Для подключения Модуля к водоснабжению и канализации, на торцевой стороне модуля расположены: отвод трубы с наружной резьбой D^{3/4}“, для подключения холодной воды, и отвод канализационной трубы ПВХ - D 110мм., для подключения канализации. Прокладка наружных коммуникаций, а так же утепление труб, оплачивается Заказчиком отдельно, либо подключение производится Заказчиком самостоятельно с соблюдением указанных в настоящем документе требований.
- 7.10. В стандартном исполнении у Модулей, предназначенных для использования в качестве санитарных помещений, ввод воды выполнен ^{3/4}“-ой быстросъёмной муфтой диаметром 0,75 дюйма, возможно подключение (при снятии муфты) через ^{3/4}“-ую внутреннюю резьбу диаметром 0,75 дюйма.
- 7.11. Канализация выведена из Модуля посредством полипропиленовой (пластиковой) трубы D наруж. 110 мм (размер действителен для стандарта).
- 7.12. Модули, предназначенных для использования в качестве санитарных помещений, могут быть укомплектованы бойлером или проточным водонагревателем. Подключение их (водонагревательных приборов) к электричеству разрешается производить только после заправки (под давлением) водой! Порядок запуска водонагревателей в работу описан в прилагаемой, к приборам, инструкции. Для

безопасной эксплуатации необходимо 1 раз в 6 месяцев контролировать нагнетательный клапан бойлера, при его наличии.

III. ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ МОДУЛЕЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В КАЧЕСТВЕ ОФИСНЫХ ИЛИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

8. Требования к эксплуатации Модулей, используемых в качестве офисных или жилых помещений

- 8.1. Любые изменения системы электроснабжения Модуля, включая ремонт, разрешаются только при наличии письменного согласия уполномоченного представителя (технического специалиста) Исполнителя. Заказчик вправе по собственному усмотрению осуществлять меры по текущему содержанию системы электроснабжения, в частности, замену люминесцентных ламп и ламп накаливания.
- 8.2. В случае использования электрического обогревателя он может быть подключен к системе электроснабжения только через розетки, специально обозначенные для данной цели. Обогреватель включают главным выключателем, и установку температуры проводят задающим устройством термостата, оснащенный шкалой. Оба задающих устройства находятся на обогревателе. При эксплуатации запрещается закрывать электрический обогреватель любыми предметами или сушить на нем одежду или иные предметы. При размещении любых предметов вблизи электрического обогревателя необходимо соблюдать указанное на обогревателе минимально безопасное расстояние.
- 8.3. Заказчик обязан периодически осуществлять контроль за состоянием кровли, и производить ее очистку от снега в зимний период и от листвы и мусора в летний. Заказчик предупрежден и согласен, что несвоевременная очистка от снега может привести к обледенению сливных отверстий Модуля, и как следствие, к полному замерзанию воды в водосточных трубах, расположенных в угловых стойках Модуля.
- 8.4. Заказчик обязан следить за состоянием сливных отверстий Модуля, соблюдая следующие требования:
 - а) не допускать перекрытие отверстий, расположенных в нижней части по углам Модуля;
 - б) не допускать образование наледи на угловых стойках Модуля;
 - в) при очистке крыши, контролировать внутреннюю поверхность сливной трубы, на предмет замерзания и/или засорения.

В случае порчи поверхности стен и потолка Модуля в результате невыполнения данных требований, повлекшего скопление чрезмерного количества воды и ее протечку через бортик водосточного желоба кровли в Модуль, Заказчик несет ответственность в размере и в порядке, предусмотренными Договором.

- 8.5. Заказчик обязан проводить регулярную уборку внутреннего помещения Модуля (стены, пол) с использованием чистящих и защитных средств, предусмотренных производителем материала, из которого изготовлены соответствующие конструктивные элементы. Не разрешается применение неорганических растворителей иных веществ, которые могут привести к порче поверхности конструктивных элементов Модуля.
- 8.6. Заказчик не вправе нарушать целостность конструктивных элементов Модуля (стен, пола, потолка) и Имуущества, в том числе: сверлить в них отверстия, завинчивать или забивать крепежные элементы. Заказчик предупрежден и согласен, что подобные действия могут привести к порче Модуля и Имуущества, а также повреждению или обрыву электропроводки. В случае необходимости проведения таких работ их перечень, а также точное расположение отверстий согласовываются с уполномоченным представителем (техническим специалистом) Исполнителя.
- 8.7. При возврате Модуля Исполнителю Заказчик обязан до начала работ по демонтажу произвести в Модуле влажную уборку, вынести мусор.

9. Требования к эксплуатации Модулей, используемых в качестве санитарных помещений

- 9.1. Категорически запрещается отключение электропитания Модуля, конвекторов отопления и водонагревательных приборов, а также нагревательных кабелей наружных труб и фекального бака (при их наличии) при наружной температуре воздуха ниже 5 градусов Цельсия. В зимний период (в зависимости от климатической зоны, с октября по апрель) ЗАПРЕЩАЕТСЯ отключать все вышеперечисленные приборы при любой температуре.
- 9.2. При пользовании Модулем запрещается бросать и смывать в систему канализации бумагу и другие посторонние предметы.

- 9.3. Рабочее давление в системе водоснабжения должно поддерживаться в районе 3 – 5 Бар., для его регулирования, на вводе, после вентиля, установлен редуцирующий клапан. Превышение допустимого давления может привести к разгерметизации системы.
- 9.4. В случае (i) внезапного отключения электричества в зимний период, (ii) консервации (iii) подготовки к возврату (перевозке) Модуля Заказчик обязан в течение 24-х часов произвести следующие действия:
- а) слить воду из системы водоснабжения путём закрытия вводного вентиля, открытия кранов на умывальниках;
 - б) убедиться, что вода из бойлера стекла и он пуст;
 - в) удалить воду из водонагревательных приборов проточного типа, путём отсоединения шлангов, снятия приборов с крепления и их переворачивания вниз подводами;
 - г) удалить воду из бачков унитазов, путем нескольких смываний;
 - д) залить в колено унитаза незамерзающую жидкость;
 - е) при наличии фекального бака организовать его немедленную откачку.
- 9.5. При повреждении, поломке, выходе из строя элементов системы водоснабжения и канализации, вследствие, невыполнения действий описанных в пункте 9.4. выше, Заказчик несет ответственность за порчу или утерю Модуля в размере и в порядке, предусмотренными Договором.
- 9.6. Заказчик обязан периодически осуществлять контроль за состоянием кровли, и производить ее очистку от снега в зимний период и от листвы и мусора в летний. Заказчик предупрежден и согласен, что несвоевременная очистка от снега может привести к обледенению сливных отверстий Модуля, и как следствие, к полному замерзанию воды в водосточных трубах, расположенных в угловых стойках Модуля.
- 9.7. Заказчик обязан следить за состоянием сливных отверстий Модуля, соблюдая следующие требования:
- а) не допускать перекрытие отверстий, расположенных в нижней части по углам Модуля;
 - б) не допускать образование наледи на угловых стойках Модуля;
 - в) при очистке крыши, контролировать внутреннюю поверхность сливной трубы, на предмет замерзания и/или засорения;
 - г) при необходимости производить очистку трубы от снега, льда и посторонних предметов, с помощью длинного, тонкого предмета (палки, трубы).
- В случае порчи поверхности стен и потолка Модуля в результате невыполнения данных требований, повлекшего скопление чрезмерного количества воды и ее протечку через бортик водосточного желоба кровли в Модуль, Заказчик несет ответственность в размере и в порядке, предусмотренными Договором.
- 9.8. Заказчик обязан проводить регулярную уборку внутреннего помещения Модуля (стены, пол) с использованием чистящих и защитных средств, предусмотренных производителем материала, из которого изготовлены соответствующие конструктивные элементы. Не разрешается применение неорганических растворителей иных веществ, которые могут привести к порче поверхности конструктивных элементов Модуля.
- 9.9. Заказчик не вправе нарушать целостность конструктивных элементов Модуля (стен, пола, потолка) и Имуущества, в том числе: сверлить в них отверстия, завинчивать или забивать крепежные элементы. Заказчик предупрежден и согласен, что подобные действия могут привести к порче Модуля и Имуущества, а также повреждению или обрыву электропроводки. В случае необходимости проведения таких работ их перечень, а также точное расположение отверстий согласовываются с уполномоченным представителем (техническим специалистом) Исполнителя.
- 9.10. При возврате Модуля Исполнителю Заказчик до начала работ по демонтажу помимо действий, предусмотренных пунктом 9.4. выше, обязан произвести в Модуле влажную уборку, вынести мусор. Действия, предусмотренные пунктом 9.4. выше, Заказчик обязан выполнить до отключения Модуля от систем водоснабжения, электроснабжения и канализации.

Приложение № 2
к Общим условиям аренды ООО «Алжеко»

ФОРМА

Дополнительное соглашение № _____
к Договору № ____/____/20__-__ от «_____» _____ 20__ г.

Настоящее Дополнительное соглашение № _____ (далее – Соглашение) к Договору № ____/____/20__-__ от _____ 20__ г. (далее – Договор) заключено между:

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной Стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, совместно именуемые Стороны,

о нижеследующем:

- Заказчик передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование (субаренду) Модули и Имущество, полученные Заказчиком по Договору от Исполнителя.
- Модули и Имущество передаются Субарендатору для осуществления следующих целей использования:
_____.
- Субарендатор обязуется осуществлять использование Модулей и/или Имущества надлежащим образом, в соответствии с их эксплуатационными характеристиками и целевым назначением, согласно условиям Договора и настоящего Дополнительного соглашения.
- Заказчик принимает на себя всю ответственность за действия (бездействие) Субарендатора по использованию Модулей и/или Имущества, и за возможные убытки, связанные с таким использованием Субарендатором Модулей и/или Имущества, в полном объеме.
- Субарендатор обязуется, в случае получения письменного требования о погашении по субаренде Модулями и/или Имуществом задолженности в соответствии с договором поручительства, а также по задолженностям по иным платежам, относящимся к пользованию Субарендатором Модулей и/или Имущества, от Исполнителя, самостоятельно погасить задолженности в сроки, указанные Исполнителем.
- Субарендатор несет материальную ответственность за использование Модулей и/или Имущества, полученного им от Заказчика по акту приема-передачи.
- Субарендатор настоящим подтверждает, что ознакомлен, согласен и обязуется выполнять и руководствоваться требованиями следующих документов:

Техническими требованиями и правилами эксплуатации Модулей и Имущества (Приложение №1 к Общим условиям аренды)	ОЗНАКОМЛЕН	<i>Подпись уполномоченного лица Субарендатора</i>
	ОЗНАКОМЛЕН	<i>Подпись уполномоченного лица Субарендатора</i>
	ОЗНАКОМЛЕН	<i>Подпись уполномоченного лица Субарендатора</i>

8. Субарендатор несет ответственность за сохранность Модулей и Имущества Исполнителя в объеме убытков, понесенных Исполнителем в связи с ненадлежащим исполнением Субарендатором обязательств по настоящему Соглашению и/или по договору субаренды.

9. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и один экземпляр для Исполнителя.

Заказчик	Субарендатор
Генеральный директор _____/_____/_____	Генеральный директор _____/_____/_____

Приложение № 3
к Общим условиям аренды ООО «Алжеко»

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ МОДУЛЕЙ И ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МОДУЛЯ И ИМУЩЕСТВА

к Договору № ____/____/20__ - от «__» _____ 20__ г.
между ООО «Алжеко» и _____

г. _____

«__» _____ 201__ г.

Настоящим ООО «Алжеко», в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Исполнитель», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Заказчик», подтверждают, что:

1. В соответствии с условиями договора № ____/____/20__ - от «__» _____ 20__ г. (далее в тексте – «Договор») Исполнитель передал в возмездное владение и пользование (аренду), а Заказчик принял:

Модули и Имущество, указанные в Приложении № 1 к Договору:

№ п/п	Наименование	Артикул	Кол-во	Тип модуля

Дополнительное оборудование, указанное в Приложении № 1 к Договору:

№ п/п	Наименование	Артикул	Кол-во

2. В соответствии с пунктом 1.1. Договора дата подписания настоящего Акта является датой начала Срока аренды

3. В соответствии с условиями Договора Исполнитель передал в аренду Модули, Имущество и дополнительное оборудование на:

- Площадке Заказчика по адресу: _____
 Складе Исполнителя по адресу: _____

4. Модули, Имущество и дополнительное оборудование поставлены в срок, предусмотренный условиями Договора и в надлежащем количестве и комплектации.

5. Стороны подтверждают, что Модули, Имущество и дополнительное оборудование

- каких-либо недостатков, препятствующих нормальной эксплуатации и/или использованию в соответствии с целью использования, указанной в Приложении №1 к Договору, не имеют;
 имеют следующие недостатки, препятствующие нормальной эксплуатации и/или использованию в соответствии с целью использования, указанной в Приложении №1 к Договору:

6. Также в соответствии с условиями Договора Исполнитель оказал, а Заказчик принял следующие услуги/работы:

- монтаж Модулей, Имущества и дополнительного оборудования
 шеф-монтаж Модулей, Имущества и дополнительного оборудования
 доставка Модулей, Имущества и дополнительного оборудования

7. Стороны подтверждают, что предусмотренные Договором обязательства по передаче Модулей, Имущества и/или дополнительного оборудования в возмездное владение и пользование (аренду) Исполнителем выполнены полностью, надлежащим образом.

За Исполнителя:

_____/_____/_____

За Заказчика:

_____/_____/_____

ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА

АКТ ВОЗВРАТА				
к Договору № ____/____/20__ - от «__» _____ 20__ г. между ООО «Алжеко» и _____				
г. _____		«__» _____ 201__ г.		
Настоящим ООО «Алжеко» в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Исполнитель», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Заказчик», подтверждают, что:				
1. В соответствии с условиями договора № ____/____/20__ - от «__» _____ 20__ г. в связи с окончанием (досрочным прекращением) Срока аренды Заказчик передал, а Исполнитель принял ранее переданные в аренду:				
<input type="checkbox"/> Модули и Имущество, указанные в Приложении № 1 к Договору:				
№ п/п	Наименование	Артикул	Кол-во	Тип модуля
<input type="checkbox"/> Дополнительное оборудование, указанное в Приложении № 1 к Договору:				
№ п/п	Наименование	Артикул	Кол-во	
2. В соответствии с условиями Договора Заказчик передал Модули, Имущество и дополнительное оборудование на:				
<input type="checkbox"/> Площадке Заказчика по адресу: _____				
<input type="checkbox"/> Складе Исполнителя по адресу: _____				
3. Стороны подтверждают, что передаваемые Модули, Имущество и дополнительное оборудование передаются:				
<input type="checkbox"/> в состоянии, аналогичном тому, в котором были получены Заказчиком, с учетом естественного износа, внешних повреждений не имеют;				
<input type="checkbox"/> в состоянии, не соответствующем тому, в котором были получены Заказчиком, с учетом естественного износа: имеют следующие внешние повреждения:				

4. Стороны подтверждают, что:				
<input type="checkbox"/> Заказчик до передачи Модулей Исполнителю произвел полную уборку Модулей. Исполнитель не имеет претензий по произведенной уборке Модулей.				
<input type="checkbox"/> Заказчик не произвел уборку Модулей и в соответствии с условиями Договора оплачивает уборку Модулей Исполнителю.				
5. Также в соответствии с условиями Договора Исполнитель оказал, а Заказчик принял следующие услуги/работы:				
<input type="checkbox"/> демонтаж Модулей, Имущества и дополнительного оборудования				
<input type="checkbox"/> шеф-демонтаж Модулей, Имущества и дополнительного оборудования				
<input type="checkbox"/> вывоз (транспортировку) Модулей, Имущества и дополнительного оборудования				
6. Стороны подтверждают, что предусмотренные Договором обязательства по возврату Модулей, Имущества и дополнительного оборудования Заказчиком выполнены полностью, надлежащим образом.				
За Исполнителя:		За Заказчика:		
_____ / _____ / _____		_____ / _____ / _____		

**ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ О ДОСРОЧНОМ ПРЕКРАЩЕНИИ
СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

УВЕДОМЛЕНИЕ

к Договору № ____/____/20__ - __ от «__» _____ 20__ г.
между ООО «Алжеко» и _____ «_____»

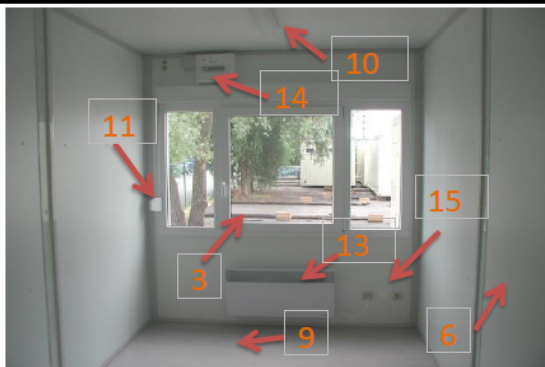
г. _____

«__» _____ 20__ г.

Настоящим ООО _____, («Заказчик»), в соответствии с пунктом 6.4. Общих условий аренды уведомляет ООО «Алжеко» («Исполнитель») о намерении досрочно прекратить срок действия Договора № ____/____/20__ - __ от «__» _____ 20__ г. и аренду Модулей, Имущества и Дополнительного оборудования с ____/____/20__.

_____/_____/_____
(должность, ФИО, подпись уполномоченного представителя Заказчика)

**Прайс лист на восстановление элементов жилых модулей IN-26, АХ-1
при повреждении (не подлежит восстановлению)**



№	Фото	Наименование	Стоимость изделия с работой, руб. без НДС
1		Дверь (наружная / внутренняя)	11000
2		Замок (ручка, цилиндр замка, комплект ключей - 3 шт.)	2500
3		Окно большое 2060x1200 мм	22000
4		Окно среднее 1780x1200 мм	6800
5		Окно малое 900x1200 мм	5500
6		Лист ЛДСП (стены / потолок)	440 / м ²
7		Панель Стеновая	8000
8		Сэндвич панель	3700
9		Линолеум	1100 / м ²
10		Светильник	1500
11		Механизм жалюзи	1000
12		Кондиционер	20000
13		Конвектор	3600
14		Электрический щит	6500
15		Выключатель / Розетка	400
16		Вентиляционная решетка	400










*НДС, применяемое в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ, начисляется дополнительно

**Прайс лист на восстановление элементов санитарных модулей INS1, INS2, INS3, DHWC, XNS4, XNS5
при повреждении (не подлежит восстановлению)**



№	Фото	Наименование	Стоимость изделия с работой, руб. без НДС	№	Фото	Наименование	Стоимость изделия с работой, руб. без НДС	№	Фото	Наименование	Стоимость изделия с работой, руб. без НДС
1		Дверь (наружная/внутренняя)	11000	15		Смеситель душевой	1200	29		Душевая кабина	19500
2		Замок (ручка, цилиндр, ключи 3 шт.)	2500	16		Смеситель	1200	30		Набор для умывальника	1150
3		Окно 580x400 мм	3800	17		Гибкая подводка	350	31		Сливная решетка	450
4		Лист ЛДСП (стены/потолок)	440 / м ²	18		Манометр	500	32		Экран к писсуару	2300
5		Панель Стеновая	8000	19		Вытяжной вентилятор	1000	33		Бойлер	77000
6		Линолеум	1100 / м ²	20		Зеркало 300x400 мм	600	34		Шторка душевая	600
7		Светильник	1500	21		Заглушка	100	35		Бойлер 5 л	3800
8		Конвектор	3500	22		Розетка наружная	900	36		Кран для писсуара	1000
9		Электрический щит	8000	23		Вентиляционная решетка	400	37		Держатель туалетной бумаги	300
10		Выключатель/Розетка	400	24		Крючок тройной	300	38		Держатель ершика для унитаза	400
11		Раковина	3500	25		Крючок	100	39		Дверь туалетной кабинки	5000
12		Раковина	3500	26		Дозатор мыла	350	40		Замок туалетной кабинки	2000
13		Унитаз с бачком	6700	27		Нащельник	150	41		Бойлер 400 л	77000
14		Писсуар	2800	28		Конвектор	2700	42		Мини-кухня	70000

*НДС, применяемое в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ, начисляется дополнительно

Прайс лист на восстановление дополнительного оборудования при повреждении (не подлежит восстановлению)			
№	Фото	Наименование	Стоимость изделия с работой, руб. без НДС
1		Панель торцевая с витражным остеклением	34800
2		Панель торцевая с пластиковой остекленной дверью	57000
3		Панель широкая с витражным остеклением	15500
4		Панель широкая с пластиковой остекленной дверью	38500
5		Панель узкая с витражным остеклением	16200
6		Панель узкая с пластиковой остекленной дверью	32500
7		Секция мобильного ограждения	3700
8		Опора мобильного ограждения	800
9		Стяжка мобильного ограждения	100

*НДС, применяемое в соответствии с п.3 ст.164 НК РФ, начисляется дополнительно