15 образцов договоров для работы компании

- -От редакции

Купля-продажа

- -Договор купли-продажи
- -Договор купли-продажи недвижимости
- -Договор купли-продажи оборудования

Поставка и хранение

- -Рамочный договор поставки
- -Договор поставки разовый
- -Договор хранения

Подряд и оказание услуг

- -Договор подряда
- -Договор строительного подряда
- -Договор возмездного оказания услуг

Аренда

- -Договор аренды оборудования
- -Договор аренды офиса

Обеспечительные сделки и уступка прав

- -Договор залога движимого имущества
- -Договор поручительства
- -Соглашение об уступке права требования

Договор займа

- -Договор займа

15 ОБРАЗЦОВ ДОГОВОРОВ ДЛЯ РАБОТЫ КОМПАНИИ

От редакции

Мария Ивакина
Главный редактор журнала «Юрист компании»
ivakina@action-media.ru

Каждый раз, когда юротдел должен готовить новый для компании вид договора, приходится использовать непроверенную «рыбу» от коллег или делать шаблон самостоятельно с нуля.

В этом сборнике — 15 проверенных образцов договоров, которые обычно используют компании. Авторы документов — топовые консалтеры, которые проверили эти образцы на практике и в судах и на их основе готовят договоры для своих клиентов.

Сборник состоит из разделов «Купля-продажа», «Поставка и хранение», «Подряд и оказание услуг», «Аренда», «Обеспечительные сделки и уступка прав», «Договор займа», чтобы было удобнее искать нужный договор. Пользуйтесь проверенными образцами, чтобы у вашей компании была надежная защита.

Скачать образцы можно здесь.

КУПЛЯ-ПРОДАЖА

Договор купли-продажи

Настоящий договор купли-продажи (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемым в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Укажите документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили Договор на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество: [*Укажите наименование и характеристику имущества, передаваемого по договору*] в количестве [*Укажите количество (штуки) имущества, передаваемого по договору*] шт. стоимостью [*Укажите цену имущества за единицу*] за единицу (далее — **Имущество**), а Покупатель принимает Имущество и уплачивает за него цену, предусмотренную настоящим Договором.

Если вы продаете большое количество товара или много разных позиций одного типа, укажите это в Спецификации к договору, а в п. 1.1 сделайте отсылку на приложение.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не имеет каких-либо обременений, не заложено, не арестовано, не является предметом судебного разбирательства, свободно от прав третьих лиц.

Если вы приобретаете товар (иное имущество) для конкретных целей и вам важны определенные целью использования товара характеристики, укажите это в договоре:

[Продавец гарантирует, что передаваемое по Договору Имущество полностью соответствует стандартам производителя Имущества, заявленным характеристикам, требованиям действующего законодательства.

Имущество приобретается для целей: _____.]

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена покупки составляет [*Общий размер стоимости имущества*] (далее — **Цена**).

2.2. Оплата Цены осуществляется в порядке стопроцентной предоплаты в срок до [*Дата оплаты Цены*] года.

2.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в реквизитах.

2.4. Цена указана с учетом НДС (если применимо). В случае если одна из Сторон Договора освобождена от уплаты НДС, то по запросу Стороны она обязана представить документы, подтверждающие освобождение от уплаты НДС.

3. Качество имущества

3.1. Одновременно с Имуществом Продавец передает Покупателю принадлежности и документы: [*Указать принадлежности и документы, передаваемые продавцом*].

3.2. Качество Имущества должно соответствовать [*Указать регламенты, стандарты, иные требования к качеству*] *и подтверждаться [Указать документы, подтверждающие надлежащее качество товара*].

3.3. В случае если недостатки Имущества не были оговорены Продавцом, Покупатель, которому было передано Имущество ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от Продавца:

- (a) соразмерного уменьшения покупной цены;
- (b) безвозмездного устранения недостатков Имущества в разумный срок;
- (c) возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества.

4. Передача имущества

Если Имущество должно быть передано в специальной упаковке или содержать специальную маркировку, укажите это в тексте договора:

4.1. [Продавец передает Имущество надлежащего качества и в надлежащей упаковке (вариант дополнительно: промаркированный в соответствии с требованиями законодательства/иными требованиями.]

4.2. Обязательство Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненным и риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества считаются перешедшими от Продавца к Покупателю в момент подписания Покупателем или его уполномоченным представителем Передаточного акта, составленного по форме, приведенной в Приложении № 1 к Договору (ранее и далее по тексту — **Передаточный акт**).

4.3. Имущество доставляется Покупателю по адресу: [*Укажите адрес доставки*] силами и средствами Продавца (или силами и за счет Покупателя).

Если важна дата доставки, укажите это в договоре:

4.4. [Имущество должно быть доставлено Покупателю в срок до [*Дата, не позднее которой осуществляется доставка*] года (или не позднее [*Количество дней*] календарных (рабочих) дней с [*Дата / событие, с которого отсчитывается срок для оплаты*].]

4.5. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю после подписания Сторонами Передаточного акта и при условии полной оплаты Имущества.

4.6. При приемке Имущества Покупатель обязан осуществить его проверку и сообщить Продавцу о замеченных в ходе приемки недостатках, которые должны быть зафиксированы в Передаточном акте.

5. Ответственность

5.1. За нарушение срока уплаты цены Договора Покупатель на основании письменного требования Продавца обязуется уплатить пени в размере [*Размер пеней в* %] от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение срока передачи Имущества Продавец на основании письменного требования Покупателя обязуется уплатить пени в размере [*Размер пеней в* %] от цены непереданного в срок Имущества за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение иных условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров или направлением претензии. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий настоящего Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, которые подтверждают изложенные в ней обстоятельства.

6.2. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение [*Срок для рассмотрения и ответа на претензию*] с момента получения претензии.

6.3. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении [*Максимальный срок для ответа на претензию*] со дня направления претензии.

6.4. Сторона, которая получила требование другой стороны об изменении или расторжении Договора, обязана его рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ в течение [*Срок для рассмотрения и ответа на требование*] с момента получения указанного требования.

7. Заключительные положения

7.1. Договор действует с момента его заключения и до полного исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

Или укажите конкретную дату окончания действия Договора:

[Договор действует до [*Дата окончания действия Договора*]].

7.2. Договор представляет собой полное соглашение Сторон, и никакие гарантии или договоренности, устные или иные, между Сторонами, не отраженные в Договоре, не имеют силы и являются недействительными.

7.3. Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.

7.4. Ни одна из Сторон не имеет права уступать свои права и переводить свои обязанности по Договору или распоряжаться ими иным образом без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

8. Реквизиты сторон

Реквизиты Продавца:	**Реквизиты Покупателя:**
_____	_____
_____	_____

9. Подписи сторон

От имени Продавца

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

От имени Покупателя

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору купли-продажи
от [*Дата заключения договора* **] года**

Форма Передаточного акта

(1) [*Полное наименование Продавца*], зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) [*ОГРН Продавца*], в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*], зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) [*ОГРН Покупателя*], в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Передаточный акт от [*Дата составления акта* **] о нижеследующем:**

10. Передаваемое имущество

10.1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи от [*Дата договора*] года (далее — **Договор**) передал Покупателю в собственность следующее имущество: [*Наименование и характеристика имущества*] (далее — **Имущество**) в количестве [*Количество (штуки) имущества, передаваемого по договору*] шт. общей стоимостью [*Общий размер стоимости имущества*].

10.2. В соответствии с настоящим актом Покупатель принял от Продавца Имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания акта.

10.3. Претензий к Продавцу по передаваемому Имуществу нет.

11. Подписи сторон

От имени Продавца

От имени Покупателя

Форма Передаточного акта согласована:

От имени Продавца

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

От имени Покупателя

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

КУПЛЯ-ПРОДАЖА

Договор купли-продажи недвижимости

Настоящий договор купли-продажи недвижимости (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем продавца*], именуемым в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

При составлении договора купли-продажи необходимо указывать информацию, позволяющую отличить предмет договора от других аналогичных, в том числе и точное местоположение объекта. Например: складское помещение общей площадью 1280 (одна тысяча двести восемьдесят) кв. м по адресу: г. Москва, ул. Ровная, д. 14, строение 2.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя здание по адресу: [*Адрес здания*], кадастровый номер [*Кадастровый номер*], площадь [*Площадь здания*] кв. м (далее — **Здание**), а Покупатель обязуется принять и оплатить Цену покупки.

1.2. Здание принадлежит Продавцу на основании:

- (a) [*Документ-основание права собственности продавца на здание*].
- (b) Право собственности Продавца на Здание подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от [*Дата внесения записи в ЕГРН о праве собственности продавца*] № [*Номер записи в ЕГРН*] (Выписка из ЕГРН от [*Дата выписки из ЕГРН*] № [*Номер выписки из ЕГРН*]) (Приложение № 1).

1.3. Здание расположено на земельном участке по адресу: [*Адрес земельного участка*], площадь [*Площадь*] кв. м, кадастровый номер [*Кадастровый номер*], целевое назначение [*Целевое назначение*], разрешенное использование [*Разрешенное использование*] (далее — **Земельный участок**. Земельный участок и Здание при совместном упоминании именуются **«Недвижимость»**).

1.4. Земельный участок принадлежит Продавцу на основании:

- (a) [*Указать документы-основания права собственности продавца на земельный участок*].
- (b) Право собственности Продавца на Земельный участок подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от [*Дата внесения записи в ЕГРН о праве собственности на земельный участок*] № [*Номер записи в ЕГРН о праве собственности на земельный участок*] (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от [*Дата выписки из ЕГРН на земельный участок*] № [*Номер выписки из ЕГРН на земельный участок*]) (Приложение № 2).

1.5. Одновременно с передачей права собственности на Здание Продавец передает Покупателю право собственности на Земельный участок.

2. Цена и порядок расчетов

Цена обычно устанавливается твердой. Если в рамках одного договора покупаете несколько объектов, укажите стоимость каждого и общую сумму, подлежащую оплате.

2.1. Цена Здания составляет [*Цена здания*], в том числе НДС [*Ставка НДС, подлежащего оплате*] % в сумме [*Размер НДС за здание (в денежном эквиваленте)*].

Цена Земельного участка — [*Цена земельного участка*], НДС не облагается (подп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ). Общая Цена покупки Недвижимости составляет [*Общая стоимость*], в том числе НДС в сумме [*Общий размер НДС (в денежном эквиваленте)*].

2.2. Оплата Цены покупки осуществляется в следующем порядке:

В случае предварительной оплаты используйте пункт:

[Покупатель производит предварительную оплату в размере [*Размер предоплаты по договору*] в срок до [*Срок предоплаты по договору*] года (включительно). Остальная часть в размере [*Размер оставшейся части цены по договору*] подлежит оплате Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации перехода права собственности к Покупателю.]

В случае единовременной оплаты авансом используйте пункт:

[Оплата Цены покупки осуществляется единовременно не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.]

Если оплата происходит после регистрации перехода права собственности (уступки права аренды) к покупателю, используйте пункт:

[Оплата Цены покупки осуществляется после регистрации перехода права собственности на Здание к Покупателю.]

2.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 10 настоящего Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Цены покупки считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Государственная регистрация

В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации. На основании ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

3.1. Стороны совместно представляют Договор и другие необходимые документы в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Здание и Земельный участок к Покупателю.

3.2. Стороны обязуются подать в Регистрирующий орган документы для государственной регистрации согласно п. 3.1 Договора не позднее [*Дата, до которой стороны обязуются подать документы на регистрацию*] года.

3.3. Сторона обязуется уведомить другую Сторону с представлением соответствующих документов настолько быстро, насколько это разумно возможно, о любых ставших известными ей уведомлениях о приостановлении или отказах в государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода прав на Здание и Земельный участок оплачивают Стороны в равных долях.

4. Передача недвижимости и земельного участка

Укажите порядок приема-передачи объекта, в том числе необходимость подписания передаточного акта. Форма последнего строго не регламентирована, поэтому стороны могут составлять его произвольно. Помимо реквизитов сторон, адреса и характеристик объекта нужно прописать факт отсутствия / наличия претензий у покупателя на момент приема недвижимости у продавца.

4.1. Продавец передает, а Покупатель принимает Здание и Земельный участок по Передаточному акту [*Срок передачи недвижимости покупателю с момента государственной регистрации*].

4.2. Покупатель несет все расходы, связанные с эксплуатацией, содержанием Здания и Земельного участка, в том числе расходы по коммунальным и эксплуатационным платежам после даты подписания Передаточного акта.

4.3. Здание и Земельный участок передаются Покупателю в их фактическом состоянии на дату подписания Сторонами Передаточного акта.

4.4. Право собственности и риски случайной гибели или случайного повреждения Здания и Земельного участка переходят от Продавца к Покупателю после госрегистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заявляет и гарантирует Покупателю, что все нижеперечисленное соответствует действительности на дату подписания Договора и останется соответствующим действительности до момента госрегистрации перехода права собственности на Здание и Земельный участок от Продавца к Покупателю:

- (a) Продавец является собственником Здания и Земельного участка, при этом право собственности на Здание и Земельный участок было надлежащим образом зарегистрировано.
- (b) Недвижимость не заложена, не состоит под арестом, не обременена никакими правами третьих лиц.
- (c) Отсутствуют какие-либо обоснованные притязания третьих лиц относительно права собственности на Здание и Земельный участок и, насколько известно Продавцу, отсутствуют какие-либо обстоятельства, позволяющие предположить возникновение таких обоснованных притязаний в будущем.
- (d) На дату подписания Договора в отношении Здания и Земельного участка уплачены все подлежащие уплате налоги и иные предусмотренные законодательством и заключенными в отношении Недвижимости и Земельного участка сделками обязательные платежи, в том числе Коммунальные платежи.
- (e) Продавцу неизвестно о каком-либо изъятии для госнужд, начатом или планируемом в отношении Недвижимости.

5.2. Покупатель настоящим заявляет и гарантирует Продавцу, что Покупатель будет использовать Недвижимость в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Если есть какие-либо обременения, включите пункт:

5.3. [Стороны соглашаются, что единственным исключением из статьи 5.1(b) Договора являются следующие ограничения (обременения): [*Указать существующие ограничения (обременения)*].]

5.4. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.5. Стороны обязуются возместить друг другу любой реальный ущерб, причиненный несоответствием действительности какого-либо из заявлений, сделанных Сторонами в настоящем Договоре, или нарушением какой-либо из гарантий, данных Сторонами в настоящем Договоре.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 Договора, Покупатель обязуется оплатить Продавцу неустойку в размере [*Размер неустойки за нарушение покупателем срока оплаты*] % от несвоевременно оплаченной Цены покупки за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения срока передачи Недвижимости Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере [*Размер неустойки за каждый день просрочки передачи недвижимости или документов на регистрацию*] % от Цены покупки, за каждый день просрочки.

6.4. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на Недвижимость Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере [*Размер штрафа за уклонение от регистрации перехода прав*].

6.5. Применение штрафных санкций к Стороне, нарушившей обязательства, является правом, но не обязанностью Стороны, чьи права нарушены.

6.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7. Порядок изменения и расторжения

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате Цены покупки в срок, установленный п. 2.2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора. Если Продавец исполнил обязательство по передаче Недвижимости до оплаты Цены покупки, то Покупатель обязан вернуть Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления об одностороннем отказе.

7.3. В случае нарушения Продавцом обязательства по передаче Недвижимости в установленный п. 4.1 Договора срок, Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора. Если Покупателем была осуществлена предоплата, Продавец обязан вернуть оплаченную Покупателем денежную сумму в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления об одностороннем отказе.

8. Заключительные положения

8.1. Договор представляет собой полное соглашение Сторон, и никакие гарантии или договоренности, устные или иные, между Сторонами, не отраженные в Договоре, не имеют силы и являются недействительными.

8.2. Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.

8.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора (определение которого дано в ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации) не является основанием для изменения или расторжения Договора любой из Сторон.

8.4. Сторона не будет нести ответственность за неисполнение или задержку в исполнении своих обязательств по Договору, если такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, возникшими после даты подписания Договора, при условии, что освобождение от ответственности относится исключительно к тем обязательствам, которые были непосредственно затронуты такими форс-мажорными обстоятельствами, и что такое освобождение от ответственности применяется только на период существования таких форс-мажорных обстоятельств. В данной статье под форс-мажорными обстоятельствами понимаются чрезвычайные события или обстоятельства, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, включая, без ограничения этим, восстание, бунт, войну, революцию, враждебные действия со стороны национальных вооруженных сил, гражданскую войну, акт террора или саботажа, пожар, наводнение, землетрясение, эпидемию или любое другое стихийное бедствие, а также национализацию, экспроприацию или конфискацию средств как Продавца, так и Покупателя в России и иные обстоятельства вне разумного контроля Стороны, при условии, что нехватка денежных средств не будет являться форс-мажорным обстоятельством.

8.5. Ни одна из Сторон не имеет права уступать свои права и переводить свои обязанности по Договору или распоряжаться ими иным образом без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

9. Реквизиты сторон

Реквизиты Продавца:

Реквизиты Покупателя:

10. Подписи сторон

От имени Продавца

От имени Покупателя

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору купли-продажи недвижимости
от [*Дата заключения договора* **] года**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание

[Вставьте Выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности продавца на здание]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору купли-продажи недвижимости
от [*Дата заключения договора* **] года**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок

[Вставьте Выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности продавца на земельный участок]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору купли-продажи недвижимости
от [*Дата заключения договора* **] года**

Форма Передаточного акта

(1) [*Полное наименование продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем продавца*], именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [Полное наименование покупателя] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем покупателя*], именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

1. Передаваемая недвижимость

1.1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи недвижимости от [*Дата заключения договора*] года (далее — **Договор**) передал Покупателю в собственность Покупателя здание, расположенное по адресу: [*Адрес здания*], кадастровый номер [*Кадастровый номер*], площадь [*Площадь здания*] кв. м и земельный участок, находящийся по адресу: [*Адрес земельного участка*], площадь [*Площадь земельного участка*] кв. м, кадастровый номер [*Кадастровый номер*], целевое назначение [*Целевое назначение*], разрешенное использование [*Разрешенное использование*] (далее — **Недвижимость**).

1.2. В соответствии с актом Покупатель принял от Продавца Недвижимость в том состоянии, как оно есть на день подписания акта.

1.3. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемой Недвижимости не имеется.

2. Подписи сторон

Продавец

(Ф. И. О.)

(подпись)

Покупатель

(Ф. И. О.)

(подпись)

Форма Передаточного акта согласована:

Продавец

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

Покупатель

[Ф. И. О. руководителя Покупателя]
[Должность руководителя Покупателя]
[Сокращенное наименование Покупателя]

КУПЛЯ-ПРОДАЖА

Договор купли-продажи оборудования

Настоящий договор купли-продажи оборудования (далее — Договор) заключен [*Дата заключения Договора* **] года в [** *Место заключения Договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемым в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили Договор на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору (далее — **Имущество**), а Покупатель принимает Имущество и уплачивает за него цену.

Помимо наименования и количества нужно прописать сведения, важные для идентификации (модель, производитель, цвет, год выпуска, основные технические характеристики и др). Если покупают несколько наименований оборудования, то спецификацию с подробным описанием, указанием количества каждой модели выносят в приложение. В договор можно включить не только продажу оборудования, но и монтаж.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не имеет каких-либо обременений, не заложено, не арестовано, не является предметом судебного разбирательства, свободно от прав третьих лиц.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена покупки составляет [*Общий размер стоимости оборудования*] (далее — **Цена**) с учетом НДС.

Этот пункт помимо цены и валюты должен содержать способ оплаты (единовременно, в рассрочку, внесение аванса). Здесь же прописывают дополнительные расходы, к примеру, кто оплачивает транспортировку. В случае стопроцентной оплаты укажите:

2.2. [Оплата Цены осуществляется в порядке стопроцентной предоплаты в срок до [*Дата оплаты Цены*]].

В случае смешанной оплаты укажите:

[Оплата Цены осуществляется в следующем порядке: Покупатель производит предварительную оплату в размере [*Размер предоплаты по Договору в процентах от Цены покупки*] %, то есть [*Размер предоплаты по договору в денежном эквиваленте*], в срок до [*Срок предоплаты по Договору*] года. Остальная часть Цены Имущества в размере [*Размер оставшейся части Цены в процентах*] %, то есть [*Размер оставшейся части Цены в денежном эквиваленте подлежит оплате Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Передаточного акта.*]

Если оплата происходит после передачи имущества, укажите:

[Оплата Цены покупки осуществляется Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Сторонами Передаточного акта.]

2.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в реквизитах.

В случае оплаты наличными укажите:

[Оплата производится путем передачи наличных денежных средств Продавцу.]

2.4. В случае если одна из Сторон Договора освобождена от уплаты НДС, то по запросу другой Стороны она обязана представить документы, подтверждающие освобождение от уплаты НДС.

3. Передача имущества

3.1. Обязательство Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненным и риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества считаются перешедшими от Продавца к Покупателю в момент подписания уполномоченным представителем Покупателя Передаточного акта, составленного по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору (ранее и далее по тексту — **Передаточный акт**).

3.2. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю после подписания Сторонами Передаточного акта и при условии полной оплаты Имущества.

3.3. При приемке Имущества Покупатель обязан осуществить его проверку и сообщить Продавцу о замеченных в ходе приемки недостатках, которые должны быть зафиксированы в Передаточном акте.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор представляет собой полное соглашение Сторон и никакие гарантии или договоренности, устные или иные, между Сторонами, не отраженные в Договоре, не имеют силы и являются недействительными.

4.2. Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.

4.3. Ни одна из Сторон не имеет права уступать свои права и переводить свои обязанности по Договору или распоряжаться ими иным образом без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

4.4. В части, не урегулированной Договором, отношения Сторон регламентируются законодательством Российской Федерации.

5. Реквизиты сторон

Реквизиты Продавца:

Реквизиты Покупателя:

6. Подписи сторон

От имени Продавца

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

От имени Покупателя

[Ф. И. О. руководителя Покупателя]
[Должность руководителя Покупателя]
[Сокращенное наименование Покупателя]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору купли-продажи оборудования
от [*Дата заключения Договора* **] года**

Спецификация Имущества

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

1. Наименование, количество и стоимость имущества

1.1. Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии с Договором передаче подлежит следующее Имущество: [*Наименование и характеристика оборудования, передаваемого по договору*] в количестве [*Количество (штуки) имущества, передаваемого по договору*] шт. стоимостью [*Цена за единицу оборудования*] за единицу.

1.2. Итоговая Цена с учетом количества единиц оборудования составляет [*Общий размер стоимости оборудования*].

1.3. Остальные условия согласованы Сторонами в Договоре.

2. Подписи сторон

От имени Продавца

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

От имени Покупателя

[Ф. И. О. руководителя Покупателя]
[Должность руководителя Покупателя]
[Сокращенное наименование Покупателя]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору купли-продажи оборудования
от [*Дата заключения Договора* **] года**

Форма Передаточного акта

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*] [*Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Укажите документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Передаточный акт от «___» __ 20_ г. (дата составления акта) о нижеследующем:

1. Передаваемое имущество

1.1. Продавец в соответствии с Договором передал Покупателю в собственность имущество: [*Укажите наименование и характеристики оборудования, передаваемого по договору*] в количестве [*Укажите количество (штуки) имущества, которое передается по договору*] шт. (далее — **Имущество**) общей стоимостью [*Укажите общий размер стоимости имущества, которое передается по договору купли-продажи*].

1.2. Покупатель принял от Продавца Имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания акта.

1.3. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Имуществу не имеется.

2. Подписи сторон

От имени Продавца

От имени Покупателя

Форма Передаточного акта согласована:

От имени Продавца

[Ф. И. О. руководителя Продавца]
[Должность руководителя Продавца]
[Сокращенное наименование Продавца]

От имени Покупателя

[Ф. И. О. руководителя Покупателя]
[Должность руководителя Покупателя]
[Сокращенное наименование Покупателя]

ПОСТАВКА И ХРАНЕНИЕ

Рамочный договор поставки

Настоящий договор поставки (далее — Договор) заключен [*Дата заключения Договора* **] года в [** *Место заключения Договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Поставщика*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Поставщика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Поставщика*], именуемым в дальнейшем **«Поставщик»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Рамочный договор удобен в случаях, если отправлять товар нужно по заявкам покупателя, а последний не может заранее определить, что и в каком количестве ему потребуется. Если составить обычный договор поставки, он не будет считаться заключенным из-за неопределенности предмета и суммы. Рамочный договор в подобном случае является оптимальным.

Поставщик обязан за плату поставлять товар по спецификациям, согласованным сторонами со ссылкой на данный рамочный договор.

Спецификация и данный рамочный договор в совокупности составляют договор поставки. При противоречии между данными документами приоритет отдается спецификации.

2. Место исполнения

Если доставка товара осуществляется непосредственно Покупателю, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент доставки и разгрузки товара по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*].]

Если доставка товара осуществляется перевозчиком, используйте нижеуказанный пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент, когда товар вручен перевозчику или организации связи для доставки по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*].]

Если осуществляется выборка (самовывоз) у Поставщика, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным, когда товар с уведомлением об этом Покупателя подготовлен для получения по адресу: [*Адрес Поставщика по ЕГРЮЛ*].]

3. Сроки

Помимо даты, до которой все установленное количество товара должно быть поставлено покупателю, в этом пункте стороны предусматривают право покупателя отказаться от продукции, если ее привезут с опозданием.

3.1. Поставщик обязан поставить товар в следующий срок: [Срок поставки товара].

Или укажите срок действия Договора, в период которого может осуществляться поставка товара:

[Срок действия договора:

Начало: [*Момент начала действия договора:*]

Окончание: [*Момент окончания действия договора.*]

3.2. При просрочке поставки, за которую Поставщик отвечает, Покупатель вправе отказаться от договора в части, касающейся такой поставки.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Сумма к оплате Поставщику (**Цена договора**) определяется как совокупность сумм к оплате Поставщику по согласованным сторонами спецификациям (**Цена спецификации**).

Если оплата производится 100% авансом, включите пункт:

4.2. [Покупатель обязан внести аванс в размере 100% от Цены договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.]

Если товар оплачивается одним платежом после приемки, включите пункт:

[Покупатель обязан оплатить 100% от Цены договора (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за товар) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Поставщиком обязательства по передаче товара.]

Если оплата производится частично авансом, частично после приемки, включите пункт:

Покупатель обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Сумма аванса:*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с аванса (включена в цену)*] руб., не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.

Покупатель обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Укажите сумму окончательного расчета:*] руб., в том числе НДС [*Укажите ставку НДС*] % [*Укажите сумму НДС с окончательным расчетом (включена в цену)*] руб. (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за товар), не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Поставщиком обязательства по передаче товара.]

4.3. Отказ при просрочке аванса (если применимо): [При просрочке оплаты аванса Поставщик вправе отказаться от договора начиная с 10-го дня такой просрочки.]

5. Требования к исполнению

Качество, упаковка товара, наличие или отсутствие обременений в отношении товара, передача сопроводительной документации на товар обычно включаются в этот раздел.

5.1. Качество товара. Товар по своему качеству должен соответствовать требованиям, обычно предъявляемым к товарам подобного рода на дату заключения договора. В пределах разумного срока качество товара должно оставаться пригодным для установленного Договором использования, а если такое использование Договором не предусмотрено, для обычного использования товара такого рода.

Если к товару применим гарантийный срок, включите пункт:

[Поставщик настоящим предоставляет гарантию качества товара сроком 1 год со дня передачи товара покупателю.]

(или укажите иной срок)

5.2. Поставщик обязан передать товар в таре (упаковке), обеспечивающей его сохранность при указанных изготовителем условиях хранения и транспортировки.

5.3. Если применимо, Поставщик обязан передать эксплуатационные документы на русском языке и копии деклараций (сертификатов) соответствия на товар.

5.4. Поставщик обязан передать товар свободным от прав третьих лиц без каких-либо обременений.

6. Риски

Риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на Покупателя с момента, когда Поставщик считается исполнившим обязательство по передаче товара по настоящему Договору Покупателю.

7. Приемка и обнаружение недостатков

7.1. Сроки обнаружения недостатков:

- (a) в части очевидных недостатков тары, упаковки или не извлеченного из них товара — не позднее дня получения товара до завершения передачи товара, при этом подписание транспортной или товарной накладной без замечаний подтверждает приемку товара без данных недостатков;
- (b) в части недостатков, становящихся очевидными после извлечения товара из тары или упаковки, — не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения товара;
- (c) в части прочих недостатков товара — в течение 2 (двух) лет со дня передачи товара.

(или укажите иной срок)

7.2. Извещение о недостатке в исполнении Договора Поставщиком должно быть передано ему не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня, когда (в пределах установленного договором срока обнаружения недостатков) недостаток должен был быть обнаружен исходя из обстоятельств. В противном случае Поставщик вправе отказаться от удовлетворения требований, связанных с таким недостатком.

8. Прекращение договора

8.1. Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора по основаниям, предусмотренным Договором или законом. Об отказе от Договора направляется извещение.

8.2. Кредитор по обязательству, исполнение которого задерживается обстоятельствами непреодолимой силы более чем на 30 (тридцать) календарных дней, вправе отказаться от договора в неисполненной части. При этом стороны производят взаимные расчеты по исполненной части Договора, но не вправе требовать друг от друга возмещения убытков, вызванных прекращением Договора.

8.3. Прекращение рамочного договора не затрагивает действие спецификации, заключенной со ссылкой на него, и применение положений рамочного договора к такой спецификации, если иное не согласовано сторонами и не следует из закона.

8.4. При прекращении Договора сохраняют силу те его условия, которые рассчитаны на применение при прекращении Договора или в дальнейшем, включая условия об ответственности и ее ограничении.

9. Разрешение споров

9.1. Спор из Договора может быть передан в суд после направления претензии, оставленной без ответа или без полного удовлетворения в установленный в ней срок, но не ранее, чем по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

9.2. Споры из Договора или в связи с ним, включая его заключение или недействительность, разрешаются в арбитражном суде по местонахождению ответчика.

10. Реквизиты сторон

Реквизиты Поставщика:

От имени Поставщика

Подпись

Лицо, подписывающее Договор за Поставщика:

основание полномочий:

[Документ — основание полномочий представителя Поставщика].

Реквизиты Покупателя:

От имени Покупателя

Подпись

Лицо, подписывающее Договор за Покупателя:

основание полномочий:

[Документ — основание полномочий представителя Покупателя].

ПРИЛОЖЕНИЕ

СПЕЦИФИКАЦИЯ

№ [*Номер спецификации* **] от [** *Дата спецификации* **]**

1. Поставляемый товар

Важно прописать точное количество поставляемого товара, а также указать его качественные характеристики.

2.

Артикул	Наименование, характеристики товара	Ед. изм.	Кол-во	Цена, без НДС	Стоимость, без НДС	НДС
Итого						

3. Место исполнения

Если доставка товара осуществляется непосредственно Покупателю, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент доставки и разгрузки товара по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*].]

Если доставка товара осуществляется перевозчиком, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент, когда товар вручен перевозчику или организации связи для доставки по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*].]

Если осуществляется выборка (самовывоз) у Поставщика, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным, когда товар с уведомлением об этом Покупателя подготовлен для получения по адресу: [*Адрес Поставщика по ЕГРЮЛ*].]

От имени Поставщика

Подпись

От имени Покупателя

Подпись

ПОСТАВКА И ХРАНЕНИЕ

Договор поставки разовый

Настоящий договор поставки (далее — Договор) заключен [*Дата заключения Договора* **] года в [** *Место заключения Договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Поставщика*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Поставщика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Поставщика*], именуемым в дальнейшем **«Поставщик»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Важно прописать точное количество поставляемого товара, а также указать его качественные характеристики. Если исчерпывающее описание занимает слишком много места, к примеру указывается несколько различных наименований, можно вынести список в приложение.

Поставщик обязан за плату поставить следующий товар: [*Исчерпывающее описание товара*].

2. Место исполнения

Если осуществляется доставка товара Покупателю, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент доставки и разгрузки товара по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*]]

Если доставка товара осуществляется перевозчиком, включайте этот пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным в момент, когда товар вручен перевозчику или организации связи для доставки по адресу: [*Адрес Покупателя по ЕГРЮЛ*]]

Если осуществляется выборка (самовывоз) у Поставщика, используйте пункт:

[Обязательство по передаче товара Покупателю считается исполненным, когда товар с уведомлением об этом Покупателя подготовлен для получения по адресу: [*Адрес Поставщика по ЕГРЮЛ*]]

3. Сроки

Помимо даты, до которой все установленное количество товара должно быть поставлено покупателю, в этом пункте предусматривают право покупателя отказаться от продукции, если ее привезут покупателю с опозданием.

3.1. Срок поставки. Поставщик обязан поставить товар в следующий срок: [*Срок поставки товара*].

Или укажите срок действия Договора, в период которого может осуществляться поставка товара:

[Срок действия договора:

Начало: [*Момент начала действия договора*].

Окончание: [*Момент окончания действия договора*].

3.2. Отказ при просрочке поставки. При просрочке поставки, за которую Поставщик отвечает, Покупатель вправе отказаться от договора в части, касающейся такой поставки.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Сумма к оплате Поставщику (Цена договора) составляет [*Цена договора*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС (включена в цену)*] руб.

Если оплата производится 100% авансом, включите пункт:

4.2. [Покупатель обязан внести аванс в размере 100% от Цены договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.]

Если товар оплачивается одним платежом после приемки, включите этот пункт:

[Покупатель обязан оплатить 100% от Цены договора (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за товар) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Поставщиком обязательства по передаче товара.]

Если оплата производится частично авансом, частично после приемки, включите пункт:

Покупатель обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Укажите сумму аванса:*] руб., в том числе НДС [*Укажите ставку НДС*] % [*Укажите сумму НДС с авансом (включена в цену)*] руб., не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.

Покупатель обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Сумма окончательного расчета:*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с окончательным расчетом (включена в цену)*] руб. (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за товар), не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Поставщиком обязательства по передаче товара.]

Отказ при просрочке аванса (если применимо):

4.3. [При просрочке оплаты аванса Поставщик вправе отказаться от договора начиная с 10 (десятого) дня такой просрочки.]

5. Требования к исполнению

Качество, упаковка, обременения обычно включаются в этот раздел.

5.1. Качество товара. Товар по своему качеству должен соответствовать требованиям, обычно предъявляемым к товарам подобного рода на дату заключения договора. В пределах разумного срока качество товара должно оставаться пригодным для установленного Договором использования, а если такое использование Договором не предусмотрено, для обычного использования товара такого рода.

Если к товару применим гарантийный срок, включите пункт:

[Поставщик настоящим предоставляет гарантию качества товара сроком 1 год (или укажите иной срок) со дня передачи товара покупателю.]

5.2. Поставщик обязан передать товар в таре (упаковке), обеспечивающей его сохранность при указанных изготовителем условиях хранения и транспортировки.

5.3. Если применимо, Поставщик обязан передать эксплуатационные документы на русском языке и копии деклараций (сертификатов) соответствия на товар.

5.4. Поставщик обязан передать товар свободным от прав третьих лиц без каких-либо обременений.

6. Риски

Риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на Покупателя с момента, когда Поставщик считается исполнившим обязательство по передаче товара Покупателю.

7. Приемка и обнаружение недостатков

7.1. Сроки обнаружения недостатков:

- (a) в части очевидных недостатков тары, упаковки или не извлеченного из них товара — не позднее дня получения товара до завершения передачи товара, при этом подписание транспортной или товарной накладной без замечаний подтверждает приемку товара без данных недостатков;
- (b) в части недостатков, становящихся очевидными после извлечения товара из тары или упаковки, — не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения товара;
- (c) в части прочих недостатков товара — в течение 2 (двух) лет со дня передачи товара.

7.2. Извещение о недостатке в исполнении Договора Поставщиком должно быть передано ему не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня, когда (в пределах установленного договором срока обнаружения недостатков) недостаток должен был быть обнаружен исходя из обстоятельств. В противном случае Поставщик вправе отказаться от удовлетворения требований, связанных с таким недостатком.

8. Прекращение договора

8.1. Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора по основаниям, предусмотренным Договором или законом. Об отказе от Договора направляется извещение.

8.2. Кредитор по обязательству, исполнение которого задерживается обстоятельствами непреодолимой силы более чем на 30 (тридцать) календарных дней, вправе отказаться от договора в неисполненной части. При этом стороны производят взаимные расчеты по исполненной части Договора, но не вправе требовать друг от друга возмещения убытков, вызванных прекращением Договора.

8.3. При прекращении Договора сохраняют силу те его условия, которые рассчитаны на применение при прекращении Договора или в дальнейшем, включая условия об ответственности и ее ограничении.

9. Разрешение споров

9.1. Спор из Договора или в связи с ним может быть передан в суд лишь после направления претензии, оставленной без ответа или без полного удовлетворения в установленный в ней срок, но не ранее, чем по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

9.2. Споры из Договора или в связи с ним, включая его заключение или недействительность, разрешаются в арбитражном суде по местонахождению ответчика.

10. Реквизиты сторон

Поставщик:

Покупатель:

ПОСТАВКА И ХРАНЕНИЕ

Договор хранения

Настоящий договор хранения (далее — Договор или Договор хранения) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Хранителя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Хранителя*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Хранитель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Поклажедателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Поклажедателя*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Поклажедатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

При составлении договора хранения и иных сопутствующих документов необходимо индивидуализировать предмет хранения, позволяющий отличить его от других, аналогичных, определить, какая вещь передается на хранение.

1.1. Хранитель обязуется принимать на хранение [*Наименование товара, переданного на хранение и его индивидуализирующие признаки*] (далее — **Товар**), передаваемый Поклажедателем, и возвратить этот товар в сохранности (далее — **Услуги**).

1.2. Поклажедатель передает на хранение Товар, указанный в заявке на хранение (далее — **Заявка на хранение**).

1.3. Характеристика места хранения:

Если свойства товара подлежат специальным требованиям хранения, необходимо прописать характеристики места хранения, например: капитальное, сухое, оборудованное системой поддержания температурного режима помещение.

Адрес: [*Адрес места хранения товара*].

1.4. Время доступа представителя Поклажедателя к месту хранения для сдачи Товара на хранение и для изъятия его с хранения [*Время доступа к месту хранения*] ежедневно, кроме субботы, воскресенья и официально установленных нерабочих праздничных дней.

1.5. Поклажедатель направляет скан-копию Заявки на хранение в адрес Хранителя по электронной почте на авторизированный адрес Хранителя, указанный в п. 10.4 Договора. Заявка на хранение считается принятой к исполнению Хранителем в случае ответа на такую Заявку не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем получения Заявки на хранение при наличии на ней подписи и печати Хранителя.

2. Порядок приемки, хранения и выдачи товара

2.1. Принимаемый на хранение Товар должен быть упакован Поклажедателем таким образом, чтобы исключить при хранении несанкционированный доступ к Товару или к отдельным его частям.

2.2. При принятии Товара на хранение Стороны составляют акт о приеме-передаче товарно-материальных ценностей на хранение в 2 (двух) экземплярах.

2.3. При выдаче Товара Поклажедателю составляется акт о возврате товарно-материальных ценностей, сданных на хранение. Акт составляется в 2 (двух) экземплярах при предъявлении лицом, получающим Товар, надлежаще оформленных Поклажедателем документов, подтверждающих полномочия лица на получение Товара.

2.4. Погрузочно-разгрузочные работы при приеме Товара на хранение и при его выборке с места хранения производятся силами и за счет Поклажедателя.

2.5. Хранитель рассматривает Заявки на хранение и принимает решения о возможности принятия Товара Поклажедателя на хранение не позднее [*Срок рассмотрения заявки на хранение*], следующего за днем получения Заявки на хранение. Неподписание Заявки на хранение в течение указанного времени свидетельствует об отсутствии у Хранителя необходимых свободных площадей и отказе в приеме Товара Поклажедателя.

2.6. Поклажедатель направляет Заявки на хранение не позднее чем за [*Укажите срок направления заявки Поклажедателем*] до начала срока хранения.

2.7. Поклажедатель (представитель Поклажедателя) не менее чем за сутки до предполагаемой даты посещения места хранения предоставляет Хранителю список лиц, которые будут осуществлять проход к месту хранения и сведения об автотранспорте, задействованном при разгрузке/погрузке Товара, для оформления допуска на территорию Хранителя, с указанием марки и регистрационного номера транспортного средства (в том случае, если такой автотранспорт необходим).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Хранитель обязуется:

3.1.1. Принять для сохранности переданного ему Товара меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами (противопожарные, санитарные, охранные и т. п.).

В случае если на хранение были переданы товары с опасным воздействием и Поклажедатель не устраняет такое воздействие, Хранитель имеет право обезвредить или уничтожить вещи, товар, переданный на хранение Поклажедателем без возмещения последнему убытков. Поклажедатель не несет в таком случае ответственности перед хранителем и третьими лицами за убытки, причиненные в связи с хранением этих вещей.

3.1.2. В случае обнаружения Хранителем опасных воздействий, исходящих от Товара, Хранитель обязан немедленно сообщить об этом Поклажедателю. Сообщение осуществляется телеграммой с уведомлением, письмом, врученным под расписку, либо по электронным каналам связи с фиксацией времени сообщения и реквизитов лиц из числа сотрудников Поклажедателя, принявших это сообщение. При отсутствии каких-либо действий со стороны Поклажедателя на полученное сообщение в течение [*Укажите срок ответа Поклажедателя на уведомление Хранителя*] Хранитель имеет право осуществить с Товаром действия, предусмотренные п. 1–2 ст. 894 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Не пользоваться в личных целях переданным на хранение Товаром.

3.1.4. По первому требованию Поклажедателя возвратить принятый на хранение Товар даже в том случае, если срок, указанный в Заявке на хранение, еще не истек. Товар должен быть возвращен Хранителем в том состоянии, в котором он был принят на хранение, с учетом его естественного ухудшения или иного изменения вследствие его естественных свойств.

3.1.5. Хранитель вправе:

3.1.6. Изменить способ, место и иные условия хранения, не дожидаясь ответа Поклажедателя, если изменение условий хранения необходимо для устранения опасности утраты, недостачи или повреждения Товара.

Если Хранитель имеет право в одностороннем порядке изменять тарифы по Договору, добавьте указанный ниже пункт. Однако он не является существенным условием для договора хранения, поэтому стороны могут его исключить:

3.1.7. [В одностороннем порядке изменять тарифы на Услуги по Договору. При этом Хранитель обязан предварительно направить письменное уведомление об изменении тарифа Поклажедателю в порядке, который предусмотрен Договором. Тариф считается измененным с момента получения Поклажедателем данного уведомления.]

3.1.8. Поклажедатель обязуется:

3.1.9. Не передавать на хранение Товар с опасными, вредными свойствами.

3.1.10. Сообщать Хранителю необходимые сведения об особенностях хранения Товара.

3.1.11. Соблюдать требования внутриобъектового режима и правил противопожарной безопасности, действующих на территории Хранителя во время сдачи/изъятия Товара с хранения.

4. Стоимость услуг и порядок расчетов

Если стоимость услуг не облагается НДС, укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость хранения товара не облагается НДС, например не облагаются НДС на основании ст. 346.11 НК РФ в связи с применением упрощенной системы налогообложения:

4.1. [Тариф за хранение Товара Поклажедателя составляет [*Стоимость услуг (без НДС)*], НДС не облагается на основании [*Укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость хранения товара не облагается НДС;*]

Если стоимость услуг облагается НДС:

4.2. [Тариф за хранение Товара Поклажедателя составляет [*Стоимость услуг, в том числе НДС [Размер НДС]*%]) в день.]

Если оплата осуществляется ежемесячно, по истечении каждого месяца оказания услуг используйте указанную ниже формулировку про порядок оплаты:

4.3. [Оплата за услуги по хранению Товара и резервированию места для хранения производится не позднее последнего числа каждого календарного месяца, следующего за расчетным;]

Если оплата за услуги хранения оплачивается предварительно, используйте формулировку:

4.4. [Оплата за услуги по хранению Товара производится не позднее первого числа месяца, в котором будут оказываться услуги по резервированию и хранению Товара, путем предварительного платежа].

4.5. Все расчеты между Хранителем и Поклажедателем осуществляются в рублях Российской Федерации платежными поручениями на расчетный счет Хранителя, указанный в разделе 11 Договора. Датой платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Хранителя.

5. Порядок сдачи-приемки услуг

5.1. Хранитель не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, составляет двусторонний акт сдачи-приемки оказанных Услуг (далее — Акт) и направляет его Поклажедателю.

5.2. Поклажедатель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Акта подписывает и возвращает его Хранителю. Если в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Акта от Хранителя Поклажедатель не подпишет Акт и не представит письменные мотивированные возражения, Акт считается подписанным Поклажедателем.

Применяется в случае, если услуги хранения оплачиваются предварительно:

5.3. [В случае когда фактическая стоимость оказанных Хранителем услуг оказалась больше суммы денежных средств, перечисленной Поклажедателем на расчетный счет Хранителя, в соответствии с п. 4.3 Договора Поклажедатель обязан доплатить сумму разницы в течение 2 (двух) банковских дней с момента получения счета от Хранителя.]

5.4. Если по истечении срока хранения находящийся на хранении Товар не взят обратно Поклажедателем, он обязуется уплатить Хранителю соразмерное вознаграждение за дальнейшее хранение Товара, а также штрафную неустойку за нарушение обязательства. Поклажедатель осуществляет оплату вознаграждения за дальнейшее хранение Товара на основании выставленного Хранителем счета в течение [*Срок оплаты счета за соразмерное вознаграждение за дальнейшее хранение Товара*] с даты получения счета.

5.5. При необходимости произвести чрезвычайные расходы, как они определены в ст. 898 Гражданского кодекса Российской Федерации, Хранитель обязан запросить Поклажедателя о согласии на эти расходы. Если Поклажедатель не сообщит о своем несогласии в течение 1 (одного) дня с момента получения уведомления, будет считаться, что он согласен на чрезвычайные расходы. Уведомление направляется [*Способ направления уведомления о необходимости оплатить чрезвычайные расходы*].

5.6. Чрезвычайные расходы возмещаются Поклажедателем сверх вознаграждения за хранение.

6. Ответственность сторон за неисполнение обязательств

6.1. Поклажедатель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору, обязан возместить Хранителю убытки (как реальный ущерб, так и упущенную выгоду) в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

6.2. Хранитель отвечает за утрату, недостачу или повреждение Товара, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы либо из-за свойств Товара, о которых Хранитель, принимая его на хранение, не знал и не должен был знать либо в результате умысла или грубой неосторожности Поклажедателя.

6.3. Убытки, причиненные Поклажедателю утратой, недостачей или повреждением Товара, возмещаются Хранителем только в размере реального ущерба, причиненного Поклажедателю. При определении реального ущерба принимается во внимание оценочная стоимость Товара, указанная в акте о приеме-передаче товарно-материальных ценностей на хранение.

6.4. Поклажедатель обязан уплатить штрафную неустойку за нарушение срока изъятия (возврата) Товара с хранения в размере [*Размер штрафной неустойки за нарушение срока изъятия (возврата) товара*] руб. Неустойка в виде штрафа начисляется за каждый факт нарушения обязательства.

6.5. В случае просрочки уплаты Поклажедателем стоимости оказываемых Хранителем Услуг Поклажедатель обязан уплатить Хранителю пени в размере [*Размер пеней за просрочку уплаты услуг*]% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки начиная со дня неисполнения обязательства.

6.6. За ненадлежащее исполнение или невыполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.9 Договора, Поклажедатель уплачивает Хранителю неустойку в виде штрафа в размере [*Размер штрафа*] руб. Неустойка в виде штрафа начисляется за каждый факт нарушения обязательства.

6.7. Суммарный размер штрафных санкций, уплачиваемых Хранителем за неисполнение своих обязательств по Договору, ограничивается размером в [*Ограниченная сумма штрафных санкций*].

7. Порядок разрешения споров

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с исполнением обязательств по нему, путем переговоров.

7.2. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон Договора обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой Стороне ответ на претензию в течение [*Срок рассмотрения претензии*] рабочих дней с даты ее получения.

7.3. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение [*Наименование суда*] для рассмотрения споров по договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договора. Расторжение и изменение условий договора

Данную формулировку рекомендуется использовать, если договор заключен на определенный срок:

8.1. [Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение ___ (____) лет].

Если договор заключен на неопределенный срок:

[Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение неопределенного срока до момента его расторжения] .

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда или Стороной в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или Договором.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке любой Стороной. В этом случае заинтересованная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в срок не позднее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

8.4. Расторжение Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, связанных с оплатой надлежащим образом исполненных обязательств по Договору.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Недействительность отдельных пунктов Договора не влечет недействительность Договора в целом.

9.3. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации — в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия соответствующего решения об этом).

9.4. Стороны определили следующий порядок обмена документами или юридически значимыми сообщениями:

- — нарочно (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф. И. О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
- — заказным письмом с уведомлением о вручении;
- — электронной почтой с последующим направлением сообщения заказным письмом с уведомлением о вручении;
- — в электронном виде с использованием телекоммуникационных каналов связи при наличии взаимного согласия Сторон и совместных технических средств и возможностей для приемки и обработки.

9.5. Стороны определили, что авторизированными адресами электронной почты являются:

- — со стороны Поклажедателя [e-mail поклажедателя];
- — со стороны Хранителя [e-mail хранителя].

9.6. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по настоящему Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

10. Адрес и банковские реквизиты сторон

Реквизиты Поклажедателя:	**Реквизиты Хранителя:**
От имени Поклажедателя	**От имени Хранителя**
[Должность руководителя Поклажедателя]	[Должность руководителя Хранителя]

ПОДРЯД И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Договор подряда

Настоящий договор подряда (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Подрядчика*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Подрядчика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Подрядчика*], именуемым в дальнейшем **«Подрядчик»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Заказчика*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Заказчика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Заказчика*], именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Обозначьте, какой результат подрядчик должен сдать заказчику, а также способы его достижения. Например, если договор заключается между физическими лицами на выполнение ремонта помещения, пропишите, какие именно работы должны быть выполнены, чтобы объект считался отремонтированным. Например, должна быть произведена замена окон в количестве 2 шт. общей площадью 4,5 кв. м, устройство паркетного пола общей площадью 45 кв. м, окрашивание стен общей площадью 84 кв. м и т. д. Если перечень объемный, то лучше вынести его в приложение с указанием стоимости каждого из видов работ и графиком исполнения. Это позволит контролировать процесс поэтапно.

1.1. В соответствии с Договором Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика [*Какую работу выполняет подрядчик по договору*] (далее — **Работа**) и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работы и оплатить его.

1.2. Для исполнения обязательств по Договору Подрядчик обязуется осуществить следующее: [*Перечислите подробно работы по Договору*].

1.3. Подрядчику по Акту приема-передачи имущества передается [*Наименование имущества, в отношении которого выполняются работы*] (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Работа выполняется Подрядчиком с использованием собственных материалов.

1.5. Подрядчик не вправе привлекать субподрядчиков для выполнения Работ.

Укажите, когда подрядчик должен сдать результат. Для работ, состоящих из нескольких этапов, предусмотрите промежуточную приемку.

2. Срок выполнения работы:

2.1. Начало — [*Дата начала выполнения работ*] года.

Окончание — [*Дата, до которой работы должны быть выполнены (включительно)*] года (включительно).

2.2. Заказчик вправе воздержаться от досрочной приемки исполненной работы.

2.3. Подрядчик отвечает за просрочку только конечного срока исполнения работ.

2.4. Отказ при просрочке Подрядчика. При просрочке работ, за которую Подрядчик отвечает, Заказчик вправе отказаться от договора начиная с 10 (десятого) дня просрочки.

3. Цена и порядок расчетов

Здесь прописывают не только общую сумму (или ее эквивалент), которую подрядчик получит за работу. Можно предусмотреть авансовый платеж, установить цену твердой (фиксированной), оставить возможность изменять ее в большую или меньшую сторону.

3.1. Цена работ (далее — **Цена договора**) составляет [*Цена договора*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС,* %] в сумме [*НДС в денежном эквиваленте*] руб.

Если на этапе составления Договора точно знаете цену, укажите, что цена является твердой:

3.2. [Цена договора является твердой и включает компенсацию всех издержек Подрядчика по исполнению договора.]

Если точную цену назвать нельзя, укажите:

[Цена договора является приблизительной.]

Если по Договору предполагается оплата 100% авансом, включите в договор пункт:

[Заказчик обязан внести аванс в размере 100% от Цены договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.]

Если по Договору оплата в полном размере осуществляется после приемки, включите пункт:

[Заказчик обязан оплатить 100% от Цены договора (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за работы) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки работ.]

Если часть оплаты вносится авансом, а часть после приемки, используйте пункт в следующей редакции:

[Заказчик обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Сумма аванса*], в том числе НДС *[Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с аванса (включена в цену)*] не позднее 10 (рабочих) дней со дня получения счета на оплату.

Заказчик обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Сумма окончательного расчета*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с окончательного расчета (включена в цену)*] не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки работ.]

3.3. Платежи, для которых не установлен иной срок, включая платежи при прекращении договора, производятся в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления требования.

3.4. Денежное обязательство считается исполненным после зачисления денег на расчетный счет получателя платежа, а при согласии сторон на наличный расчет — после внесения денег в кассу получателя платежа.

Если предусмотрен аванс:

3.5. [Если Подрядчик должен произвести исполнение после уплаты аванса, при просрочке такой уплаты он вправе отказаться от договора либо потребовать (в том числе по суду) уплаты такого аванса до исполнения.]

4. Порядок сдачи-приемки работ

4.1. Заказчик обязан принять результат выполненных Подрядчиком работ по Акту сдачи-приемки выполненных работ при условии, что они осуществлены надлежащим образом, или предоставить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

4.2. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения без дополнительной оплаты. Сроки проведения доработок согласовываются Сторонами.

5. Гарантия качества

5.1. Гарантия качества распространяется на Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

5.2. Гарантийный срок на результат выполненных Работ при нормальной эксплуатации составляет [*Гарантийный срок*] месяцев с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. Если в период гарантийной эксплуатации результата Работ обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик устраняет их за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. В случае нарушения Подрядчиком установленных сроков выполнения Работы Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере [*Размер неустойки (в процентах от цены договора) за просрочку подрядчиком выполнения работы*] % от Цены договора за каждый день просрочки, но не более [*Размер (в процентах от цены договора), до которого ограничена ответственность сторон*] % от Цены договора.

6.3. В случае нарушения срока оплаты Цены договора, установленного п. 3.2 Договора, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере [*Укажите размер неустойки (в процентах от просроченной суммы) за нарушение срока внесения платы по договору*] % от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более [*Укажите размер (в процентах от цены договора), до которого ограничена ответственность сторон*] % от Цены договора.

6.4. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Подрядчика от исполнения обязательств по Договору.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. В этом случае установленные сроки выполнения обязательств, указанные в Договоре, продлеваются на срок, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.

7.2. Сторона, попавшая под действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств.

7.3. Факт возникновения обстоятельств, указанных в ст. 7.1 Договора, и срок их действия должен быть подтвержден Торгово-промышленной палатой РФ или иным уполномоченным органом.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых по Договору обязательств.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.3. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.4. Если какое-либо условие или положение Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений Договора.

8.5. Ни одна из Сторон не имеет права уступать свои права и переводить свои обязанности по Договору или распоряжаться ими иным образом без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

9. Реквизиты и подписи сторон:

Реквизиты Подрядчика:

От имени Подрядчика

[Ф. И. О. руководителя Подрядчика]
[Должность руководителя Подрядчика]
[Сокращенное наименование Подрядчика]

Реквизиты Заказчика:

От имени Заказчика

[Ф. И. О. руководителя Заказчика]
[Должность руководителя Заказчика]
[Сокращенное наименование Заказчика]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

[*Место заключения договора* **]** **[** *Дата заключения договора* **] г.**

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемым в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны

составили настоящий Акт приема-передачи имущества (далее — Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Заказчик передает Подрядчику [Наименование имущества, в отношении которого выполняются работы] (далее — Имущество).

2. Имущество должно быть возвращено Заказчику после исполнения обязательств по Договору.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подрядчик:

[Ф. И. О. Подрядчика]

Заказчик:

[Ф. И. О. Заказчика]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

[*Место заключения договора* **]** **[** *Дата заключения договора* **] г.**

(1) [*Полное наименование Продавца*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Продавца*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Продавца*], именуемым в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Покупателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Покупателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Покупателя*], именуемым в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны

составили настоящий Акт сдачи-приемки выполненных работ (далее — Акт) о нижеследующем:

1. В рамках Договора Подрядчик выполнил следующие работы: _____.

2. Общая стоимость выполненных работ составила _____.

3. Подрядчик возвращает Заказчику [Наименование имущества, в отношении которого выполняются работы], в отношении которого выполнялись работы по Договору.

4. Претензий к качеству и результату выполненных работ у Заказчика нет.

Подрядчик

Заказчик

Форма согласована:

Подрядчик

[Ф. И. О. Подрядчика]

Заказчик

[Ф. И. О. Заказчика]

ПОДРЯД И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Договор строительного подряда

Вне зависимости от того, заключается договор подряда строительных услуг со специализированной организацией, с физическим лицом или ИП, исполнитель обязательно должен иметь допуск СРО.

Настоящий договор строительного подряда (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в г. Москва, Российская Федерация между:**

(1) [*Полное наименование подрядчика*], юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированным за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) [*ОГРН подрядчика*], индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) [*ИНН подрядчика*], с местом нахождения по адресу: [*Адрес места нахождения подрядчика*], в лице [*Должность руководителя подрядчика*] [*Ф. И. О. руководителя подрядчика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем подрядчика*], именуемым в дальнейшем **«Подрядчик»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование заказчика*], юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированным за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) [*ОГРН заказчика*], индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) [*ИНН заказчика*], с местом нахождения по адресу: [*Укажите адрес места нахождения заказчика*], в лице [*Укажите должность руководителя заказчика*] [*Укажите Ф. И. О. руководителя заказчика*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора строительного подряда руководителем заказчика*], именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

Стороны заключили настоящий Договор на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Укажите краткое исчерпывающее описание сути работ, проведение которых берет на себя подрядчик, с указанием точного места. Например, «Строительство трехэтажного жилого дома общей площадью 120 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Иванова, 31/б».

Подрядчик обязан за плату выполнить строительные работы: [*Краткое, но исчерпывающее описание объекта, работ*] в соответствии с технической и сметной документацией, указанной в прилагаемой Спецификации.

Предмет договора может быть указан в тексте договора или в спецификации. В случае если предмет договора указан в спецификации, тогда в тексте договора не указывается наименование проекта. Используйте следующую формулировку:

[Подрядчик обязан за плату выполнить строительные работы, перечисленные в прилагаемой Спецификации, в соответствии с указанной в ней технической и сметной документацией.]

2. Место исполнения

Место исполнения работ: [*Укажите адрес, по которому будут выполняться работы*].

В случае указания предмета, места исполнения договора в спецификации используйте следующую формулировку.

[Место исполнения работ: определяется в прилагаемой к Договору Спецификации.]

3. Сроки работ

В договор надо включить не только дату начала и окончания строительства, подробный календарный график, но и ответственность подрядчика за нарушение сроков.

3.1. Сроки исполнения работ.

- (a) Начало: [*Срок начала работ*].
- (b) Окончание: [*Срок окончания работ*].

Если договор устанавливает срок начала и окончания работ, а также промежуточные сроки для поэтапной или периодической приемки.

- (c) [*Этапы: согласно согласованному сторонами графику производства работ.*]

3.2. Досрочное исполнение. Заказчик обязан без промедления принять досрочное исполнение.

3.3. Просрочка, влекущая ответственность. Подрядчик отвечает за просрочку только конечного срока исполнения работ.

3.4. Неустойка при просрочке Подрядчика. При просрочке работ, за которую Подрядчик отвечает, он обязан по требованию Заказчика уплатить неустойку в размере [*Размер неустойки при просрочке сдачи работ*] от Цены договора за каждый день просрочки начиная с 5-го, но всего не более [10%] от Цены договора.

Фраза «не более 10% от цены договора» ограничивает ответственность подрядчика. Можете использовать данный пункт, указав большее количество процентов или убрав данное ограничение.

3.5. Отказ при просрочке Подрядчика. При просрочке работ, за которую Подрядчик отвечает, Заказчик вправе отказаться от Договора начиная с 10-го дня просрочки.

3.6. Приостановка исполнения Заказчиком. Заказчик вправе однократно потребовать приостановить исполнение по Договору на срок до [*Срок приостановки исполнения по инициативе Заказчика*].

3.7. Отказ при длительной приостановке. Если истек допустимый срок приостановления исполнения по инициативе Заказчика, а исполнение Договора не может быть возобновлено по обстоятельствам, за которые Подрядчик не отвечает, Подрядчик вправе отказаться от Договора.

4. Цена

В данном разделе укажите цену договора, в чем она выражается (рубли, доллары, евро или иная валюта), облагается ли НДС, предусмотрен ли авансовый платеж или цена установлена в твердой (фиксированной) сумме.

Сумма обычно устанавливается в смете. Это общий документ, который содержит перечень, объемы и стоимость отдельных операций (например, устройство кирпичной кладки, монтаж перекрытий). Составляется на основании проекта и служит обоснованием цены. Однако ГК РФ допускает возможность заключения договора подряда на выполнение строительных работ без сметы, если по согласованию с заказчиком выбран другой способ определить цену (например, составлена калькуляция). Если стоимость работ облагается НДС (сумма НДС включена в цену договора), используйте условие:

4.1. Цена договора. Цена работ (Цена договора) составляет [*Цена договора*], в том числе НДС [*Ставка НДС*]% в сумме [*НДС в денежном эквиваленте*]. Основанием для расчета Цены договора является сметная документация, указанная в прилагаемой Спецификации.

Если стоимость работ облагается НДС (сумма НДС не включена в цену договора), используйте условие:

[Цена работ («Цена договора») составляет [*Цена договора*] руб., кроме того, НДС [*Ставка НДС*]% в сумме [*Сумма НДС (начислена на цену)*]. Основанием для расчета Цены договора является сметная документация, указанная в прилагаемой к Договору Спецификации.

Если стоимость работ не облагается НДС, укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость работ не облагается НДС. Например, не облагается НДС на основании ст. 346.11 НК РФ в связи с применением упрощенной системы налогообложения:

[Стоимость работ (далее — **Цена договора**) составляет [*Укажите цену договора*] руб. Цена Договора НДС не облагается на основании [*Укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость работ не облагается НДС.*]

4.2. Фиксация цены

Если на этапе составления Договора точно знаете цену, укажите, что цена является твердой:

[Цена договора является твердой и включает компенсацию всех издержек Подрядчика по исполнению договора.]

Если точную цену назвать нельзя, важно предусмотреть возможность ее изменения. Для этого укажите:

[Цена договора является приблизительной.]

4.3. Расходы при недостатках документации. Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, понесенных ввиду установления и устранения недостатков представленной Заказчиком технической документации.

4.4. Оплата вынужденного простоя и консервации. Заказчик обязан по требованию Подрядчика оплатить все расходы, вызванные приостановкой работ или необходимостью прекращения работ и консервации результата (объекта) работ, за исключением любого из следующих случаев:

- (a) не превышен допустимый срок приостановления исполнения договора по требованию Заказчика;
- (b) работы приостановлены или прекращены по обстоятельствам, за которые отвечает Подрядчик.

Если работы приостановлены или прекращены по обстоятельствам, не зависящим ни от одной из сторон, при расчетах Заказчик вправе зачесть возможные выгоды Подрядчика вследствие прекращения работ.

5. Расчеты

5.1. Аванс

Если по Договору предполагается оплата 100% авансом, включите в договор пункт:

[Заказчик обязан внести аванс в размере 100% от Цены договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.]

Если часть оплаты вносится авансом, а часть после приемки, используйте пункт в следующей редакции:

[Заказчик обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Сумма аванса*], в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с аванса*], не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.

Заказчик обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Сумма окончательного расчета*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % в размере [*Сумма НДС окончательного расчета*] руб., не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки работ.]

5.2. Окончательный расчет

Если по Договору оплата в полном размере осуществляется после приемки, включите пункт:

[Заказчик обязан оплатить 100% Цены договора (либо иную сумму, которая обеспечивает окончательный расчет за работы по Договору) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки работ.]

5.3. Срок иных платежей. Платежи, для которых не установлен иной срок, включая платежи при прекращении Договора, производятся в течение 10 (десяти) дней со дня предъявления требования и, если применимо, предоставления исполнения, за которое производится платеж.

5.4. Момент оплаты. Денежное обязательство считается исполненным после надлежащего зачисления денег на корреспондентский счет банка получателя платежа, а при согласии сторон на наличный расчет — после внесения денег в кассу получателя платежа.

5.5. Ответственность за просрочку платежа. За просрочку любого платежа по Договору, кроме аванса, уплачиваемого до начала исполнения Договора, а также за просрочку любого платежа в связи с Договором (в том числе из неосновательного обогащения или из причинения вреда) должник по требованию кредитора обязан выплачивать за период с 5-го дня просрочки на непогашенный остаток платежа проценты годовые в размере двойной ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в период просрочки, но всего не более 10 процентов от первоначально просроченной суммы.

5.6. Исключение неоговоренных процентов. Начисление на причитающуюся кредитору сумму не предусмотренных Договором процентов, в том числе как меры ответственности или как платы за правомерное пользование денежными средствами (коммерческий кредит), исключается.

5.7. Приостановка при просрочке аванса. В период просрочки Заказчиком платежа, который вносится до приемки исполнения по Договору, Подрядчик вправе приостановить исполнение по Договору.

Если заказчик не внесет аванс, подрядчик вправе по своему выбору взыскать аванс или отказаться от договора.

[Если ввиду просрочки Заказчиком платежа, вносимого до приемки исполнения, Подрядчик приобрел право отказаться от Договора, он вправе вместо этого потребовать (в том числе по суду) такой платеж до собственного исполнения.]

6. Земельный участок и снабжение

6.1. Земельный участок. Для выполнения работ по договору Заказчик обязан предоставить доступ к месту производства работ и земельный участок, обеспечивающий своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

Если требования к земельному участку детализируются в спецификации, используйте формулировку:

[Для выполнения работ по Договору Заказчик обязан предоставить доступ к месту производства работ и земельный участок, обеспечивающий своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.]

6.2. Обеспечение работ

Если работы исполнятся полностью иждивением подрядчика:

[Подрядчик обязан исполнить работу своим иждивением, включая все материалы, рабочую силу и технические средства.]

Если работы исполняются частично иждивением заказчика или по его документам, включите в договор указанную ниже формулировку:

[В соответствии с прилагаемой Спецификацией Заказчик обязан за свой счет предоставить [*Перечислите, что заказчик должен предоставить подрядчику*]. В остальном Подрядчик обязан исполнить работу своим иждивением.]

Если работы исполнятся полностью иждивением подрядчика:

[**Документы Подрядчика.** Любые документы, которые могут потребоваться для исполнения Договора и которые Заказчик не обязан представить согласно Договору, подготавливаются Подрядчиком.]

6.3. Приостановка при упущениях Заказчика. Подрядчик вправе после предварительного уведомления Заказчика приостановить исполнение по Договору, пока исполнению препятствует нарушение Заказчиком соответствующих обязательств по настоящей статье.

7. Содействие заказчика

Включите данный раздел в договор, если при исполнении необходимо содействие заказчика.
При этом при неоказании заказчиком содействия подрядчик не вправе отказаться от договора, но вправе требовать возмещения убытков, переноса сроков или увеличения цены.

7.1. Объем содействия Заказчика. Заказчик обязан оказать Подрядчику содействие, предусмотренное прилагаемой Спецификацией.

7.2. Последствия пренебрежения содействием. Если Заказчик не оказывает или ненадлежаще оказывает содействие Подрядчику согласно настоящей статье, Подрядчик вправе требовать возмещения убытков, перенесения сроков или увеличения цены работы.

8. Требования к исполнению

8.1. Качество работ. Результат работ и все, используемое для его достижения, по своему качеству должны соответствовать требованиям обязательных норм и правил, а также технической документации.

8.2. Гарантия достижения показателей. Подрядчик настоящим предоставляет гарантию достижения объектом работ показателей, установленных в Спецификации.

Используйте следующую формулировку, если договором предусмотрен гарантийный срок:

8.3. Гарантийный срок. Подрядчик настоящим предоставляет гарантию качества результата работ сроком 5 (пять) лет. Гарантия качества результата работ исчисляется со дня передачи результата работ Заказчику.

8.4. Разрешения. Каждая из сторон настоящим заверяет другую в том, что, когда это необходимо для исполнения Договора, дающая заверение сторона, а также лица, за деятельность которых она отвечает, будут иметь членство в соответствующей организации, допуски, лицензии, разрешения и соответствовать иным обязательным требованиям, обеспечивающим правомерность их деятельности. Данные заверения имеют для получающей их стороны существенное значение.

8.5. Соответствие законодательству и отсутствие обременений. Каждая из сторон настоящим заверяет другуюв том, что все, что предоставляется дающей заверение стороной для исполнения Договора, правомерно введено в оборот на соответствующей территории и может быть использовано по назначению без нарушения применимого законодательства, без уплаты обязательных платежей и без ответственности за нарушение соответствующих публично-правовых обязанностей, а также не обременено какими-либо правами третьих лиц. Данные заверения имеют для получающей их стороны существенное значение.

8.6. Охрана труда и окружающей среды. Подрядчик обязан при исполнении Договора, в том числе при выборе необходимых материалов и технических средств, соблюдать обязательные требования к охране окружающей среды и безопасности работ.

9. Субподряд

9.1. Только одобренные субподрядчики. Подрядчик вправе привлечь субподрядчиков, одобренных Заказчиком, оставаясь ответственным за их действия как за свои.

9.2. Отказ при неправомерном субподряде. Если Подрядчик привлек не одобренных Заказчиком субподрядчиков, Заказчик вправе отказаться от Договора.

Если привлечение субподрядчиков не допускается:

9.3. Личное исполнение договора. Подрядчик обязан исполнить работу своими силами (силами своих работников).

9.4. Отказ при неправомерном субподряде. Если Подрядчик без разрешения Заказчика привлек субподрядчиков, Заказчик вправе отказаться от Договора.

10. Контроль за исполнением договора

10.1. Контроль со стороны Заказчика. Заказчик вправе, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, контролировать исполнение им Договора лично или уполномочить на это третье лицо (контролера).

К недостаткам, обнаруженным в ходе такого контроля, применяются правила п. 11.8 настоящего Договора об обязательном извещении.

10.2. Обязательность указаний. Подрядчик обязан исполнять указания лица, контролирующего исполнение Договора, если они не противоречат п. 10.1 и иным условиям Договора.

10.3. Ссылки на недостаток контроля. Подрядчик в оправдание допущенных недостатков не вправе ссылаться на недостаток контроля со стороны Заказчика, кроме случаев, когда обязанность по контролю возложена на Заказчика законом.

10.4. Отказ при неподчинении обязательным указаниям. Если Подрядчик не исполняет обязательные для него указания, Заказчик вправе отказаться от Договора.

11. Приемка и обнаружение недостатков

Если перед приемкой необходимо провести предварительные испытания, используйте формулировку:

11.1. Предварительные испытания. Приемка исполнения по До- говору осуществляется только при положительном результате предварительных испытаний. Условия таких испытаний предусматриваются Спецификацией.

11.2. Приемка.

- (a) **Предъявление к приемке.** Подрядчик обязан предъявить работы (объект) к приемке не позднее последнего дня срока выполнения работ.
- (b) **Документы.** Подрядчик обязан при приемке передать [Перечень документов при окончательной приемке].
- (c) **Срок.** Заказчик обязан завершить приемку предъявленных Подрядчиком работ в течение 10 (десяти) дней.

11.3. Участие государственных и муниципальных органов. Когда необходимо, Заказчик обязан обеспечить участие в приемке исполнения по Договору представителей государственных органов и органов местного самоуправления.

В случае указания места передачи результата работ используйте формулировку, указав место, совпадающее с местом исполнения работ, или иное место.

11.4. Место передачи результата. Результат работ передается и принимается по месту исполнения работ.

11.5. Подтверждение приемки. Работы считаются принятыми Заказчиком, только если он подписал акт приемки работ либо если до истечения срока приемки Заказчик не дал Подрядчику мотивированного отказа.

11.6. Значимость недостатков для приемки. Заказчик вправе отказаться от приемки только при недостатках работ, которые не могут быть устранены ни подрядчиком, ни заказчиком.

11.7. Сроки обнаружения недостатков:

- (a) в части явных недостатков — до окончания срока приемки работ;
- (b) в части скрытых недостатков — в течение гарантийного срока.

11.8. Обязательность извещения о недостатках. Извещение о недостатке в исполнении Договора Подрядчиком должно быть передано ему не позднее 10 (десяти) дней со дня, когда (в пределах установленного Договором срока обнаружения недостатков) недостаток должен был быть обнаружен исходя из обстоятельств, в противном случае Подрядчик вправе отказаться от удовлетворения требований, связанных с таким недостатком.

11.9. Испытания для проверки достижения показателей. В порядке, предусмотренном Спецификацией, Подрядчик обязан провести испытания для подтверждения того, что объект работ достиг заявленных в Спецификации показателей.

12. Риски

12.1. Распределение рисков. Риск случайной гибели или случайного повреждения:

- (a) имущества, используемого для исполнения Договора, несет предоставившая его сторона;
- (b) результата (объекта) работ до приемки заказчиком несет Подрядчик.

12.2. Риски при промежуточной приемке

Риски случайной гибели промежуточного результата работ переходят на заказчика после сдачи промежуточного результата работ:

[Риски случайной гибели или случайного повреждения промежуточного результата работ переходят на Заказчика после приемки им такого результата.]

Риски случайной гибели промежуточного результата работ переходят на заказчика после сдачи всей работы:

[Риски случайной гибели или случайного повреждения промежуточного результата работ переходят на Заказчика после приемки им всей работы в целом.]

12.3. Риски при просрочке. При просрочке передачи или приемки результата (объекта) работ риски, указанные выше, несет сторона, допустившая просрочку.

12.4. Риски при неисправности Заказчика. Подрядчик не лишается права требовать полной оплаты по Договору, если при отсутствии виновного бездействия Подрядчика (п. 1 ст. 716 ГК РФ) результат (объект) работ погиб или поврежден вследствие ненадлежащих указаний Заказчика.

Если работы исполнены с недостатками, заказчик вправе требовать их устранения. Заказчик имеет право:
(1) требовать уменьшения цены или самостоятельно устранить недостатки за счет подрядчика;
(2) самостоятельно устранить недостатки за счет подрядчика;
(3) требовать уменьшения цены.

13. Права заказчика при недостатках исполнения

13.1. Права Заказчика при устранимых недостатках.

Если Договор исполнен с устранимыми недостатками, Заказчик вправе потребовать их безвозмездного устранения Подрядчиком в разумный срок.

Вместо требования об устранении недостатков Заказчик вправе по своему выбору:

- (a) потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- (b) самостоятельно устранить недостатки исполнения и потребовать возмещения своих расходов (с исключением ответственности Подрядчика за любые дополнительные недостатки, возникающие по вине Заказчика).

Если работы исполнены с недостатками, заказчик вправе самостоятельно устранить недостатки за счет подрядчика:

[Если Договор исполнен с устранимыми недостатками, Заказчик вправе потребовать их безвозмездного устранения в разумный срок.

Вместо требования об устранении недостатков Заказчик вправе самостоятельно устранить недостатки исполнения и потребовать возмещения своих расходов (с исключением ответственности Подрядчика за любые дополнительные недостатки, возникающие по вине Заказчика).]

Если работы исполнены с недостатками, заказчик вправе требовать уменьшения цены.

[Если Договор исполнен с устранимыми недостатками, Заказчик вправе потребовать их безвозмездного устранения в разумный срок.

Вместо требования об устранении недостатков Заказчик вправе потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены.]

Если хотите ограничить Заказчика в действиях по устранению недостатков, добавьте эту формулировку:

13.2. [Устранение недостатков только Подрядчиком. Заказчик не вправе самостоятельно устранять недостатки исполнения, за исключением действий, одобренных Подрядчиком.]

13.3. Права Заказчика при неустранимых недостатках. Если недостатки исполнения в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются неустранимыми или иначе существенными, Заказчик вправе (1) вновь предъявить требование согласно п. 13.1 или (2) отказаться от Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

13.4. Срок устранения недостатков. Устанавливаемый Заказчиком разумный срок для устранения недостатков не может быть менее 30 и более 90 дней.

14. Ответственность (общие положения)

14.1. Ограничение ответственности. Общий размер ответственности каждой стороны по Договору и в связи с ним (включая возмещение убытков, проценты и неустойку) ограничивается 10% от Цены договора без НДС.

14.2. Освобождение от ответственности. Сторона освобождается от ответственности лишь если:

- (a) нарушит обязательство по вине другой стороны или вследствие обстоятельств непреодолимой силы;
- (b) уведомит другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы без промедления после их возникновения либо после того, когда они перестанут препятствовать такому уведомлению, и
- (c) в разумный срок документально подтвердит наличие и длительность обстоятельств, на которые она ссылается, и обоснует их влияние на исполнение обязательства.

14.3. Продление сроков. Срок исполнения обязательства при задержке по вине другой стороны или вследствие обстоятельств непреодолимой силы продлевается до устранения препятствий и на время, разумно необходимое для возобновления исполнения.

15. Обеспечение обязательств

При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с исполнением Договора, Подрядчик имеет право на удержание оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты последним соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ).

16. Изменения

16.1. Изменения по инициативе Заказчика. Заказчик вправе по своему усмотрению вносить изменения в техническую документацию при условии, что вызываемые этим дополнительные работы (1) по стоимости не превышают установленного Договором порога пересмотра сметы и (2) не меняют характера работ по Договору. При большей стоимости дополнительных работ изменения в техническую документацию Заказчик вправе вносить при условии согласования сторонами дополнительной сметы.

16.2. Изменения по инициативе Подрядчика. Если Подрядчик в ходе исполнения Договора обнаружит необходимость дополнительных работ, не учтенных в технической документации:

- (a) подрядчик обязан немедленно уведомить об этом Заказчика;
- (b) заказчик в течение 10 дней после уведомления обязан сообщить, согласен ли он на проведение и оплату дополнительных работ;
- (c) при неполучении ответа в срок Подрядчик обязан приостановить исполнение, при этом убытки от вынужденного простоя относятся на Заказчика.

16.3. Порог пересмотра сметы. Подрядчик вправе требовать пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету более чем на 10 процентов.

16.4. Существенное изменение обстоятельств. Если Договором не установлено иное, сторона вправе требовать изменения или расторжения Договора ввиду существенного изменения обстоятельств, из которых она исходила при заключении Договора.

В последнем случае, если в течение 10 дней со дня получения другой стороной извещения (либо более длительного указанного в извещении срока) стороны не достигнут соглашения, заинтересованная сторона вправе сразу же отказаться от Договора или передать спор на рассмотрение суда.

17. Прекращение договора

17.1. Право на отказ от договора. Сторона вправе, известив другую сторону, в одностороннем порядке отказаться от Договора, когда это (1) предусмотрено Договором или (2) не исключено им и предусмотрено законом.

17.2. Отдельные основания для отказа от Договора

- (a) **Предвидимое нарушение.** Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора или потребовать его расторжения, если становится очевидно, что другая сторона допустит нарушение, являющееся основанием для соответственно отказа от Договора или предъявления требования о его расторжении.
- (b) **Непреодолимая сила.** Кредитор по обязательству, исполнение которого задерживается обстоятельствами непреодолимой силы более чем на 90 дней, вправе отказаться от Договора в части этого обязательства либо, если без него Договор утрачивает для кредитора интерес, от всего договора в неисполненной его части.
- (c) **Простой по вине стороны.** Если иное не предусмотрено договором или законом, сторона, правомерно приостановившая исполнение ввиду нарушения Договора другой стороной, вправе отказаться от Договора по истечении 90 дней после приостановки исполнения.
- (d) **Недостоверность заверений.** Сторона, получившая от контрагента заверения, имеющие для нее существенное значение и оказавшиеся недостоверными, вправе отказаться от Договора.
- (e) **Усмотрение Заказчика.** Заказчик вправе по своему усмотрению отказаться от Договора. В этом случае:
- (i) по требованию Подрядчика Заказчик обязан уплатить компенсацию в размере [Размер компенсации];
- (ii) применяются последствия, которые установлены в п. 17.3 (c).

17.3. Последствия прекращения Договора

- (a) **Общие положения: прекращение на будущее.** Если Договором или законом не установлено иное, при расторжении или одностороннем отказе от Договора стороны не вправе требовать возврата того, что не составляет неосновательного обогащения и было исполнено ими по обязательству до прекращения Договора.
- (b) **Прекращение при ответственности Подрядчика.** Если действие Договора прекращается ввиду обстоятельств, за которые отвечает Подрядчик:
- (i) заказчик по требованию Подрядчика обязан уплатить ему часть установленной цены пропорционально той части работы, которая была исполнена до прекращения Договора;
- (ii) если Договором не предусмотрено иное, Подрядчик обязан по требованию Заказчика возместить все причиненные ему убытки.
- (c) **Прекращение при ответственности или по усмотрению Заказчика.** Если действие договора прекращается по усмотрению Заказчика или ввиду обстоятельств, за которые он отвечает:
- (i) заказчик по требованию Подрядчика обязан уплатить часть установленной цены пропорционально части работы, исполненной до прекращения Договора;
- (ii) если договором не предусмотрено иное, Заказчик обязан по требованию Подрядчика возместить убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за исполненную работу.
- (d) **Прекращение ввиду внешних обстоятельств.** Если действие Договора прекращается ввиду существенного изменения обстоятельств, действия непреодолимой силы или иных обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает:
- (i) заказчик по требованию Подрядчика обязан уплатить часть установленной цены пропорционально части работы, исполненной до прекращения Договора;
- (ii) если Договором не предусмотрено иное, ни одна из сторон не вправе требовать от другой возмещения причиненных стороне убытков, вызванных прекращением Договора.

17.4. Сохранение отдельных положений. При прекращении Договора сохраняют силу его условия, рассчитанные на применение при его прекращении или в дальнейшем, включая, но не ограничиваясь условиями об ответственности сторон и ее ограничении.

18. Применимое право

Если не согласовано иное, к отношениям сторон применяется российское право.

19. Разрешение споров

19.1. Обязательность досудебного урегулирования. Если Договором не установлено иное, спор из Договора или в связи с ним может быть передан в суд лишь после направления претензии, оставленной без ответа или без полного удовлетворения в установленный в ней срок, но не ранее чем по истечении 10 (десяти) дней со дня ее получения.

19.2. Подсудность. Споры из Договора или в связи с ним, включая его заключение или недействительность, разрешаются в арбитражном суде по местонахождению ответчика.

20. Обмен информацией

20.1. Адрес. Сообщения (документы) должны направляться по адресу для корреспонденции, электронной почты или по иным реквизитам, которые указаны в Договоре, если адресат не сообщил об ином.

20.2. Действительность электронных сообщений. Стороны признают действительными и допустимыми в качестве доказательств в суде документы (включая уполномочия представителей), полученные по электронной связи (включая интернет и электронную почту) или иным образом в электронной форме. Если иное не предусмотрено Договором или обязательной для применения нормой права, под письменной формой подразумевается также электронная форма.

20.3. Момент получения электронного сообщения. Сообщение, отправленное на адрес электронной почты или в иную информационную систему, указанные адресатом, считается полученным в момент его поступления на почтовый сервер или в иную информационную систему, указанные адресатом.

20.4. Упущения адресата. Сообщение считается полученным и в тех случаях, если оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

21. Прочие положения

21.1. Полнота Договора. Каждая из сторон настоящим подтверждает, что не была побуждена к заключению Договора неотраженными в его тексте заявлениями, действиями и иным поведением другой стороны, предшествовавшими заключению Договора, не полагается на них и согласна с тем, что они не будут учитываться при толковании Договора.

21.2. Неотъемлемая часть Договора:

- Приложение 1 — Спецификация.
- Приложение 2 — Смета.
- Приложение 3 — Техническое задание.

22. Реквизиты сторон

Реквизиты Подрядчика:

Реквизиты Заказчика:

23. Подписи сторон

От имени Подрядчика

[Ф. И. О. руководителя Подрядчика]
[Должность руководителя Подрядчика]
[Сокращенное наименование Подрядчика]

От имени Заказчика

[Ф. И. О. руководителя Заказчика]
[Должность руководителя Заказчика]
[Сокращенное наименование Заказчика]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

СПЕЦИФИКАЦИЯ

1. Техническая документация

№ п/п	Наименование, содержание документа	Формат, кол-во	Срок предоставления	Ответственная сторона

2. Сметная документация

№ п/п	Наименование, содержание документа	Формат, кол-во	Срок предоставления	Ответственная сторона

3. Гарантия достижения показателей

Условия гарантии достижения показателей объектом работ: [*Условия гарантии достижения показателей*].

Одобренные субподрядчики.

Заказчик предварительно одобрил следующих субподрядчиков: [*Перечень одобренных субподрядчиков*].

4. Подписи сторон

От имени Подрядчика

[Ф. И. О. руководителя Подрядчика]
[Должность руководителя Подрядчика]
[Сокращенное наименование Подрядчика]

От имени Заказчика

[Ф. И. О. руководителя Заказчика]
[Должность руководителя Заказчика]
[Сокращенное наименование Заказчика]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

СМЕТА

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ПОДРЯД И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

Договор возмездного оказания услуг

Настоящий договор возмездного оказания услуг (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Исполнителя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Исполнителя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Исполнителя*], именуемым в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Заказчика*] в лице [*Укажите должность и Ф. И. О. руководителя Заказчика*], действующего на основании [*Укажите документ-основание для подписания Договора руководителем Заказчика*], именуемым в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

Стороны заключили Договор на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Обозначьте, какие услуги исполнитель должен оказать заказчику и требования к их исполнению. Если перечень услуг объемный, то лучше вынести его в приложение.
Когда перечень услуг выносится в приложение, укажите стоимость каждого из видов услуг и график их исполнения. Это позволит контролировать процесс оказания услуг поэтапно.

1.1. Исполнитель обязуется за вознаграждение оказать Заказчику услуги, указанные в п. 1.2 Договора, а Заказчик обязуется оплатить Услуги в порядке, установленном Договором.

1.2. Исполнитель обязуется: [*Подробное описание услуг, которые обязуется оказать исполнитель*] (далее — **Услуги**) в срок [*Срок оказания услуг*].

2. Порядок сдачи и приемки услуг

По мере оказания Услуг Исполнитель представляет Заказчику для подписания акты об оказанных Услугах, к которым могут прилагаться отчеты об оказанных Услугах с детализацией Услуг (далее — **Акт**). Заказчик подписывает полученные Акты либо заявляет мотивированный отказ от их подписания. В случае если подписанный Заказчиком Акт не был передан Исполнителю в течение 5 (пяти) дней со дня его предоставления, а равно в указанный срок Исполнитель не получил мотивированного отказа Заказчика от подписания акта, Услуги, упомянутые в Акте, считаются принятыми Заказчиком (Акт подписанным).

3. Вознаграждение и порядок оплаты

В данном разделе необходимо указать цену, порядок и срок выплаты стоимости за оказанные услуги. Договором может быть предусмотрен авансовый платеж, фиксированная (твердая) сумма, почасовая оплата или возможность изменять сумму договора в большую или меньшую сторону.

3.1. Стоимость услуг (далее — **Цена договора**) составляет [*Цена договора*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС,* %] в сумме [*НДС в денежном эквиваленте*] руб.

Если стоимость услуг не облагается НДС, укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость услуг не облагается НДС, например, не облагаются НДС на основании ст. 346.11 НК РФ в связи с применением упрощенной системы налогообложения:

[Стоимость услуг (далее — **Цена договора**) составляет [*Цена договора*] руб., НДС не облагается на основании [*Укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость услуг не облагается НДС*];

Если на этапе составления Договора точно знаете цену, укажите, что цена является твердой:

[Цена договора является твердой и включает компенсацию всех издержек Исполнителя по исполнению Договора.]

Если точную цену указать нельзя, укажите:

[Цена договора является приблизительной. Окончательная Цена договора будет согласована Сторонами по факту исполнения Договора, но не более [*Укажите максимальную сумму цены договора*] руб.]

Если по Договору предполагается оплата 100% авансом, включите в договор пункт: [Заказчик обязан внести аванс в размере 100% от Цены договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.]

[В случае нарушения обязательства по оплате аванса Заказчиком Исполнитель вправе отказаться от договора либо потребовать (в том числе по суду) уплаты такого аванса до исполнения.]

Если по Договору оплата в полном размере осуществляется после приемки, включите пункт:

[Заказчик обязан оплатить 100% от Цены договора (либо иную сумму, обеспечивающую окончательный расчет за услуги) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки работ.

Если часть оплаты вносится авансом, а часть после приемки, используйте пункт в следующей редакции:

[Заказчик обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Сумма аванса*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с аванса (включена в цену)*] не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату.

[Заказчик обязан внести аванс в размере 50% от Цены договора, то есть [*Сумма аванса*] руб., НДС не облагается на основании [*Укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость услуг не облагается НДС*].

Заказчик обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Укажите сумму окончательного расчета*] руб., в том числе НДС [*Ставка НДС*] % [*Сумма НДС с окончательного расчета (включена в цену)*] не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки услуг.]

Заказчик обязан оплатить 50% от Цены договора, то есть [*Сумма окончательного расчета*] руб., НДС не облагается на основании [*Укажите норму НК РФ, на основании которой стоимость услуг не облагается НДС*] не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приемки услуг.]

3.2. Платежи, для которых не установлен иной срок, включая платежи при прекращении договора, производятся в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления требования.

3.3. Денежное обязательство считается исполненным после зачисления денег на расчетный счет получателя платежа, а при согласии сторон на наличный расчет — после внесения денег в кассу получателя платежа.

Если размер вознаграждения исчисляется путем умножения затраченного времени на почасовую ставку, отразите это в договоре с помощью следующего пункта:

3.4. Размер вознаграждения Исполнителя за оказание Услуг исчисляется путем умножения количества времени, затраченного на оказание Услуг, на установленные Исполнителем почасовые ставки оплаты. В настоящее время почасовые ставки оплаты специалист(а/ов) Исполнителя составляют [*Размер почасовой ставки специалист(а/ов) исполнителя в рублях*] в час.

Время, затраченное на предоставление Услуг, указывается в отчетах об оказанных Услугах. При расчете вознаграждения учитывается все время, которое было затрачено персоналом Исполнителя на оказание Услуг, включая командировки и проезд, если между Сторонами не будет достигнута договоренность об ином.

Для отдельных видов услуг стороны могут согласовать иной порядок оплаты и отразить его в приложении:

3.5. В отношении отдельных Услуг Стороны вправе согласовать иной порядок определения размера вознаграждения Исполнителя в Приложении № 1 к настоящему Договору и (или) дополнительных соглашениях к нему и (или) иных документах, которые могут быть подписаны Сторонами со ссылкой на настоящий Договор.

3.6. Вознаграждение Исполнителя, подлежащее оплате в соответствии с настоящим Договором, указано с учетом НДС (если применимо). В случае если одна из Сторон Договора освобождена от уплаты НДС, то она обязана представить другой Стороне документы, которые подтверждают освобождение от уплаты НДС.

4. Срок действия договора

Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5. Иные положения

5.1. Настоящий Договор представляет собой полное соглашение Сторон, и никакие гарантии или договоренности, устные или иные, между Сторонами, не отраженные в настоящем Договоре, не имеют силы и являются недействительными.

5.2. Если какое-либо условие или положение настоящего Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений, которые содержатся в настоящем Договоре.

5.3. Ни одна из Сторон не имеет права уступать свои права и переводить свои обязанности по настоящему Договору или распоряжаться ими иным образом без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регламентируются законодательством Российской Федерации.

5.5. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты сторон

Реквизиты Исполнителя:	**Реквизиты Заказчика:**

7. Подписи сторон

От имени Исполнителя	**От имени Заказчика**

АРЕНДА

Договор аренды оборудования

Настоящий договор аренды оборудования (далее — Договор или Договор аренды) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Арендодателя*] в лице [*Укажите должность и Ф. И. О. руководителя Арендодателя*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Арендатора*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Арендатора*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование имущество (оборудование, инструменты) (далее — **Оборудование**), а Арендатор обязуется принять его и оплатить владение и пользование.

Детально опишите в договоре арендуемое имущество, чтобы безошибочно узнать его среди других похожих. В тексте рекомендуем указать все необходимые характеристики передаваемого в аренду оборудования, в том числе год изготовления, материал, инвентарный номер, заводской номер и другие характеристики:

1.2. Характеристики Оборудования:

Наименование, марка, модель оборудования _____

Год изготовления _____

Страна происхождения _____

Заводской (серийный) номер _____

Размер оборудования _____

Вес оборудования _____

Цвет оборудования _____

Материал оборудования _____

Инвентарный номер оборудования _____

Договор должен включать в себя информацию об обременениях или залоге имущества, являющегося его предметом. Чтобы защитить свои права, арендатор обязан удостовериться, что вторая сторона вправе передавать имущество во временное пользование. Включите соответствующий пункт в текст:

1.3. Арендодатель подтверждает, что Оборудование принадлежит Арендодателю на праве собственности, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды оборудования

2.1. Срок аренды Оборудования исчисляется с даты подписания Акта приема-передачи и оканчивается датой подписания Акта возврата (далее — **Срок аренды**).

Если хотите указать срок аренды конкретными датами, используйте формулировку пункта:

[Дата начала Срока аренды — [*Дата начала срока аренды оборудования*] года.

Дата окончания Срока аренды — [*Дата окончания срока аренды оборудования*] года.]

3. Арендная плата, иные платежи и порядок расчетов

Если оплата осуществляется ежемесячно, по истечении каждого месяца аренды используйте формулировку про стоимость и порядок оплаты:

3.1. [Стоимость услуг аренды за 30 (тридцать) календарных дней составляет [*Размер арендной платы за тридцать календарных дней*] (далее — **Арендная плата**).

Арендная плата вносится ежемесячно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания каждого месяца.]

Если частично вносите аванс, а остальная часть оплачивается после заключения договора аренды, используйте формулировку:

[Арендатор обязуется внести Арендодателю Арендную плату в сроки и в порядке:

[*Размер авансового платежа за аренду*] оплачивается в течение [*Количество рабочих дней с даты подписания Договора, в течение которых оплачивается авансовый платеж за аренду*] рабочих дней с даты заключения Договора.

Остальная часть Арендной платы вносится в течение [*Количество рабочих дней для оплаты оставшейся части после заключения договора*] после заключения Договора.]

Если арендная плата вносится авансом, используйте формулировку:

[Арендная плата в размере [*Размер аванса за месяц аренды*] вносится авансом не позднее 5 (пятого) числа с начала каждого календарного месяца.]

3.2. Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.4. Все расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Оборудования, несет Арендатор.

3.5. Арендодатель выставляет счета на оплату платежей. Невыставление и/или несвоевременное выставление Арендодателем таких счетов не является основанием для неосуществления и/или несвоевременного осуществления Арендатором указанных платежей в сроки, установленные Договором.

3.6. Все суммы платежей, которые подлежат оплате Арендодателю в соответствии с Договором, указаны с учетом налога на добавленную стоимость (далее — **НДС**). В случае если Арендатор будет освобожден от уплаты НДС, он обязан представить Арендодателю документы для обоснования освобождения Арендатора от уплаты НДС.

4. Порядок передачи, возврата и эксплуатации

Важно прописать порядок приема-передачи объекта. В тексте нужно предусмотреть необходимость подписания акта и включить в приложение его шаблон. Тогда арендатор сможет быть уверен в том, что получит функционирующее устройство, готовое к использованию по назначению.

4.1. Арендодатель передает Оборудование Арендатору в первый день Срока аренды [*при условии оплаты авансовых платежей*].

Или укажите конкретную дату передачи оборудования:

[Арендодатель предоставляет Арендатору Оборудование [*Дата передачи Оборудования*]].

Если необходимо передать документацию к оборудованию, включите пункт:

[Арендодатель обязуется вместе с Оборудованием передать Арендатору относящуюся к Оборудованию документацию в соответствии со следующим перечнем:

[*Наименование документации к оборудованию*]].

4.2. Факт передачи Оборудования сопровождается составлением акта приемки и передачи (далее — **Акт приемки-передачи**), подтверждающим исполнение обязательства Арендодателя по передаче Оборудования в аренду Арендатору, а также что Оборудование пригодно для использования в соответствии с его техническими характеристиками и назначением. Форма Акта приемки-передачи согласована в Приложении № 1 к Договору.

4.3. Оборудование на момент передачи должно быть в работоспособном состоянии, соответствующем его назначению. Оборудование передается в исправном состоянии, гарантирующем его работоспособность для использования Арендатором.

4.4. Оборудование должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, полностью укомплектованным, со всей сопутствующей документацией и принадлежностями. Исполнение обязательства Арендатора по возврату Оборудования Арендодателю по окончании Срока аренды либо при досрочном прекращении Договора аренды подтверждается подписанием уполномоченными представителями Сторон соответствующего акта, составленного по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к Договору (ранее и далее — **Акт возврата**).

4.5. По окончании Срока аренды Арендатор обязуется подписать Акт сверки взаимных расчетов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта возврата. В случае неподписания указанных документов и непредставления в течение 5 (пяти) рабочих дней мотивированного отказа Арендодателю услуги по Договору считаются оказанными в полном объеме.

Если в отношении оборудования или иного имущества могут быть произведены улучшения, пропишите порядок их осуществления и то, кому эти улучшения достанутся. По общему правилу отделимые улучшения остаются у Арендатора:

[Произведенные Арендатором отделимые улучшения Оборудования являются его собственностью.]

5. Ответственность сторон

5.1. При просрочке Арендодателем передачи имущества Арендатор вправе потребовать взыскания пеней в размере [*Размер пеней в* %] от [*Сумма, от которой рассчитывается размер пеней*] за каждый день просрочки.

5.2. При просрочке внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать взыскания пеней в размере [*Размер пеней в* %] суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Каждая из Сторон обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров или направлением претензии. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, которые подтверждают изложенные в ней обстоятельства.

6.2. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение [*Срок для рассмотрения и ответа на претензию*] с момента получения претензии.

6.3. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении [*Укажите максимальный срок, который есть у Стороны, чтобы ответить на претензию*] со дня направления претензии.

6.4. Сторона, которая получила требование другой стороны об изменении или расторжении Договора, обязана его рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ в течение [*Срок для рассмотрения и ответа на требование*] с момента получения указанного требования.

7. Заключительные положения

7.1. Договор действует с момента его заключения и до полного исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

Или укажите конкретную дату окончания действия Договора:

[Договор действует до [*Укажите дату окончания срока действия Договора*]].

7.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Оборудования на новый срок в порядке, который предусмотрен п. 1 ст. 621 ГК РФ.

8. Приложения

Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 Форма Акта приемки-передачи

Приложение № 2 Форма Акта возврата

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Реквизиты Арендодателя:	**Реквизиты Арендатора:**

10. Подписи сторон

От имени Арендодателя	**От имени Арендатора**
[Ф. И. О. руководителя Арендодателя] [Должность руководителя Арендодателя] [Сокращенное наименование Арендодателя]	[Ф. И. О. руководителя Арендатора] [Должность руководителя Арендатора] [Сокращенное наименование Арендатора]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору аренды оборудования
от [*Дата заключения договора* **] года**

Форма Акта приемки-передачи

(1) [*Полное наименование Арендодателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Арендодателя*], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Арендатора*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Арендатора*], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приемки-передачи «___» _____ 20__ г. (далее — Акт приемки-передачи) к Договору аренды оборудования от [*Дата заключения договора* **] года (далее — Договор) о нижеследующем:**

1. Во исполнение условий Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование Оборудование:

Наименование, марка, модель оборудования _____

Год изготовления _____

Страна происхождения _____

Заводской (серийный) номер _____

Размер оборудования _____

Вес оборудования _____

Цвет оборудования _____

Материал оборудования _____

Инвентарный номер оборудования _____

2. Оборудование передается Арендодателем и принимается Арендатором для использования его по функциональному назначению в состоянии, отвечающем условиям Договора.

3. Арендатор проверил состояние Оборудования путем визуального осмотра всех составляющих. Оборудование полностью соответствует условиям Договора и пригодно для использования Арендатором по назначению.

4. Подписи сторон:

От имени Арендодателя

_____

От имени Арендатора

_____

Форма Акта приемки-передачи согласована:

От имени Арендодателя

_____

[Ф. И. О. руководителя Арендодателя]
[Должность руководителя Арендодателя]
[Сокращенное наименование Арендодателя]

От имени Арендатора

_____

[Ф. И. О. руководителя Арендатора]
[Должность руководителя Арендатора]
[Сокращенное наименование Арендатора]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору аренды оборудования
от [*Дата заключения договора* **] года**

Форма Акта возврата

(1) [*Полное наименование Арендодателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Арендодателя*], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Арендатора*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Арендатора*], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт возврата «__» ____ 20__ г. (далее — Акт возврата) к Договору аренды оборудования от [*Дата заключения договора* **] года (далее — Договор) о нижеследующем:**

1. В соответствии с условиями Договора Арендатор передал, а Арендодатель принял Оборудование:

Наименование, марка, модель оборудования _____

Год изготовления _____

Страна происхождения _____

Заводской (серийный) номер _____

Размер оборудования _____

Вес оборудования _____

Цвет оборудования _____

Материал оборудования _____

Инвентарный номер оборудования _____

2. Арендодатель не имеет каких-либо претензий или замечаний относительно состояния Оборудования.

3. Подписи сторон:

От имени Арендодателя

_____

От имени Арендатора

_____

Форма Акта возврата согласована:

От имени Арендодателя

_____

[Ф. И. О. руководителя Арендодателя]
[Должность руководителя Арендодателя]
[Сокращенное наименование Арендодателя]

От имени Арендатора

_____

[Ф. И. О. руководителя Арендатора]
[Должность руководителя Арендатора]
[Сокращенное наименование Арендатора]

АРЕНДА

Договор аренды офиса

г. [*Место заключения договора* **]** **[** *Дата договора* **]**

(1) [*Полное наименование арендодателя*] в лице [*Должность руководителя арендодателя*] [*Ф. И. О. руководителя арендодателя*], действующего на основании [*Укажите документ-основание*], именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование арендатора*] в лице [*Должность руководителя арендатора*] [*Ф. И. О. руководителя арендатора*], действующего на основании [*Укажите документ-основание*], именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее — Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату для временного владения и пользования следующее недвижимое имущество (далее — **Объект аренды**):

Нежилое помещение с кадастровым номером [*Кадастровый номер помещения*], расположенного по адресу: [*Адрес помещения*], № [*Номер помещения*], расположенное на [*Номер этажа*] этаже.

В договоре пропишите: адрес объекта, технические особенности, метраж, целевое назначение — все, что может идентифицировать данное помещение. Проверьте соответствие перечисленных характеристик данным, указанным в свидетельстве о собственности и/или выписке из ЕГРН.

Арендуемое нежилое помещение имеет следующие характеристики:

площадь — [*Площадь части помещения кв. м*];

расположение в составе помещения — [*Расположение в здании*].

Границы и площадь помещения выделены на поэтажном плане, который является приложением к Договору.

1.2. Объект аренды предоставляется Арендатору во временное владение и пользование — [*Цель аренды*].

Цель Объекта аренды полностью соответствует основному (функциональному) назначению, использование в иных целях Объекта аренды запрещено.

1.3. Арендатор вправе использовать адрес Объекта аренды в качестве адреса в пределах местонахождения («юридического адреса») и вносить соответствующие изменения в ЕГРЮЛ.

2. Срок аренды

Если договор аренды заключается на срок более чем 1 год (долгосрочный договор аренды), такой договор подлежит регистрации в ЕГРН. Если срок договора аренды не определен, 11 месяцев или менее 11 месяцев (краткосрочный договор аренды), такой договор регистрировать не нужно.

2.1. Объект аренды сдается в аренду с [*Дата начала аренды*] г. по [*Дата окончания аренды*] г. Срок аренды начинает исчисляться с момента передачи Объекта аренды.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Расходы, связанные с регистрацией Договора, Стороны несут в равных долях.

Используйте формулировку выше при условии, если договор является долгосрочным.

2.3. Срок аренды автоматически продлевается на Срок, на который продлевается аренда, если Стороны не позднее чем за [1 (один)] месяц до окончания срока аренды не заявят возражений.

Срок аренды продлевается автоматически на указанный в разделе срок на тех же условиях без подписания нового договора аренды, если стороны не заявят возражений. Срок аренды может быть продлен неограниченное число раз в указанном выше порядке.

2.4. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств Сторон, не исполненных на дату окончания срока аренды.

2.5. Арендатор не имеет никаких преимущественных прав по Договору или в отношении Объекта аренды (в том числе прав, предусмотренных ст. 621 ГК РФ).

3. Арендная плата, иные платежи и порядок осуществления расчетов

Проверьте соответствие перечня предоставляемых услуг, входящих в арендную ставку: коммунальные услуги, график охраны, электроэнергия и т. д. Также уточните информацию о системе налогообложения и включите в арендную плату НДС. Если оплата осуществляется ежемесячно в твердой денежной сумме, в которую не входят фактически потребляемые услуги арендатора за каждый месяц, используйте формулировку, если арендатор знает о примерном объеме и стоимости коммунальных услуг помещения за месяц.

3.1. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату в размере [*Размер ежемесячной арендной платы*], [*НДС не облагается*] на основании [*Основание освобождения от уплаты НДС*] или [*включая НДС 20% в сумме Сумма НДС (базовая составляющая)*] (далее — **Арендная плата**) не позднее [*Число месяца, не позднее которого вносится первая арендная плата*] дней до начала расчетного месяца.

Если хотите предусмотреть в договоре иной порядок оплаты, можно прописать график оплат. Или, например, указать: арендная плата вносится двумя платежами, первый платеж оплачивается не позднее [*Дата*], второй платеж оплачивается не позднее [*Дата*].

Расходы по [*Расходы, не входящие в арендную плату в целях содержания общего имущества*] не включены в арендную плату и подлежат возмещению Арендодателю в соответствии с данными приборов учета, установленных на Объекте аренды.

Арендная плата включает в себя расходы Арендодателей на техническое обслуживание и содержание инженерных сетей и составляет [*Процент от фиксированного платежа за техобслуживание*] от ее размера.

Если арендная плата состоит из базовой арендной платы (плата за пользование объектом аренды) и составляющей арендной платы (включает фактическую стоимость потребляемых коммунальных услуг и расходов Арендодателя на техническое обслуживание и содержание инженерных сетей), используйте формулировку:

3.2. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за владение и пользование Объектом аренды за каждый календарный месяц, которая состоит из Базовой и Переменной составляющих арендной платы.

3.2.1. Базовая составляющая арендной платы за календарный месяц составляет [*Размер базовой составляющей арендной платы*], [*включая НДС 20% в сумме Сумма НДС (базовая составляющая)*] или [*НДС не облагается*].

3.2.2. Арендатор оплачивает Базовую составляющую арендной платы в срок до [*Число месяца, не позднее которого перечисляется аванс*] числа месяца, не позднее которого перечисляется аванс месяца, предшествующего очередному периоду аренды. Авансовый платеж в полном объеме засчитывается в счет оплаты Базовой составляющей арендной платы соответствующего периода аренды.

3.2.3. Базовая составляющая арендной платы за каждый неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально количеству календарных дней неполного месяца срока аренды, в течение которых Арендатор осуществлял пользование Объектом аренды.

3.2.4. Переменная составляющая арендной платы включает фактическую стоимость потребляемых коммунальных услуг и расходов Арендодателя на техническое обслуживание и содержание инженерных сетей. Величина фактически потребляемых коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с данными приборов учета, установленных на Объекте аренды (Услуги, плата за которые рассчитывается в соответствии с данными приборов учета) или пропорционально площади занимаемого Объекта аренды (Услуги, плата за которые рассчитывается пропорционально площади занимаемого объекта) по тарифам и ставкам, устанавливаемым поставщиками коммунальных услуг.

3.2.5. Эксплуатационные расходы на техническое обслуживание и содержание инженерных сетей составляют [*Размер процентов за эксплуатационные расходы на техническое обслуживание*] от суммы потребляемых коммунальных услуг.

3.2.6. Для обоснования сумм Переменной составляющей арендной платы по письменному запросу Арендатора Арендодатель обязан представить документы, подтверждающие правильность расчета (счета-фактуры, акты на оказанные услуги, счета поставщиков коммунальных услуг на оплату, платежные документы).

3.3. Неисправность приборов учета

3.3.1. В случае неисправности приборов учета размер Переменной арендной платы на период неисправности приборов рассчитывается пропорционально площади занимаемого Объекта аренды.

3.4. Способы и сроки внесения Переменной составляющей арендной платы

3.4.1. Арендатор оплачивает Переменную составляющую арендной платы авансовым платежом в размере (Размер аванса в процентах суммы) Переменной составляющей арендной платы, уплаченной за предшествующий месяц срока аренды, в срок до (Число месяца, не позднее которого арендатор перечисляет аванс числа текущего (оплачиваемого) месяца срока аренды на основании Договора).

Оставшаяся сумма Переменной составляющей арендной платы за текущий (оплачиваемый) месяц уплачивается Арендатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения счета, полученного от Арендодателя.

Если частично вносите аванс, а остальная часть оплачивается после заключения договора аренды, используйте формулировку:

3.5. [Арендатор обязуется внести Арендодателю Арендную плату в сроки и в порядке:

[*Размер авансового платежа за аренду*] оплачиваются в течение [*Количество рабочих дней с даты подписания Договора, в течение которых оплачивается авансовый платеж за аренду*] рабочих дней с даты заключения Договора.

Остальная часть Арендной платы вносится в течение [*Количество рабочих дней для оплаты оставшейся части после заключения договора*] после заключения Договора.]

Если арендная плата вносится авансом, используйте формулировку:

3.6. [Арендная плата в размере [*Размер аванса за месяц аренды*] вносится авансом не позднее [*Количество дней, в течение которых вносится авансовый платеж*] числа с начала каждого календарного месяца.]

3.7. Выставление счетов на оплату

3.7.1. Арендодатель вправе выставлять Арендатору счета по Договору посредством их направления по адресу электронной почты Арендатора, указанной в реквизитах Сторон. Обязательство Арендодателя по выставлению счета будет считаться исполненным с момента направления счета на указанный адрес электронной почты Арендатора.

3.7.2. Если Арендатор не получил счет Арендодателя на оплату арендной платы, в том числе по причине ненаправления, это не является основанием для неисполнения Арендатором обязательства по оплате. Оплата в этом случае осуществляется на основании Договора в предусмотренные Договором сроки.

3.8. Порядок осуществления платежей

3.8.1. Оплата по Договору производится в рублях.

Датой совершения платежа по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

3.8.2. Выплата любых платежей по Договору осуществляется в безналичном порядке путем направления соответствующих платежных поручений.

3.8.3. Отсутствие счета на оплату любого платежа по Договору не является основанием для неисполнения Арендатором обязательства по оплате такого платежа; оплата в этом случае осуществляется на основании Договора в установленные сроки.

4. Обеспечительный платеж и индексация

Долгосрочный договор аренды коммерческой недвижимости в большинстве случаев предусматривает индексацию арендной платы и сопутствующих платежей. Используйте данный раздел при необходимости. Если вы заключаете краткосрочный договор аренды на 11 месяцев (без регистрации), то будьте внимательны, чтобы арендодатель не прописал индексацию раз в год, например: «Арендодатель имеет право увеличить Арендную плату не более чем 1 (один) раз в год в одностороннем порядке и не требует согласования с Арендатором».

При использовании данной формулировки арендодатель имеет право обратиться с требованием об индексации и изменении цены договора на следующий день после заключения договора.

4.1. Арендатор обязуется выплатить Арендодателю обеспечительный платеж — денежную сумму, которую Арендатор выплачивает в пользу Арендодателя в качестве обеспечения исполнения обязательств, включая обязанность возместить причиненные Арендодателю убытки или уплатить неустойку при нарушении Договора.

4.2. Сумма обеспечительного платежа составляет [*Сумма обеспечительного платежа*] руб.

4.3. Арендатор выплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в течение [*Укажите срок выплаты суммы обеспечительного платежа*] дней с момента заключения Договора. Арендатор обязуется пополнять сумму обеспечительного платежа в случае его уменьшения не позднее [*Укажите срок выплаты суммы обеспечительного платежа в случае его уменьшения*] банковских дней с момента изменения суммы.

4.4. Арендодатель имеет право производить вычеты из полученной им суммы обеспечительного платежа в следующих размерах:

- — в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором и не полученных в течение [*7 (семи)*] банковских дней после установленной даты платежа;
- — в размере документально подтвержденных сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя (а также любых их частей), происшедших по вине Арендатора или понесенных в результате иных нарушений Арендатором своих обязательств по Договору.

4.5. При прекращении Договора обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение [*Укажите срок возврата суммы обеспечительного платежа*] рабочих дней по письменному требованию Арендатора при условии соблюдения всех условий Договора и только в случае:

- — прекращения Договора в связи с истечением срока аренды;
- — расторжения Договора по вине Арендодателя.

В иных случаях досрочного прекращения Договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается, в том числе в случае расторжения Договора в соответствии с п. 10.1 настоящего Договора.

4.6. Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление (а также счет с обоснованием вычета) должно быть направлено Арендатору по электронному адресу в течение [*Срок направления уведомления о вычете суммы из обеспечительного платежа*] дней с даты осуществления вычета.

4.7. Арендатор в течение [*Срок выплаты необходимой суммы обеспечительного платежа*] дней после получения уведомления и счета от Арендодателя выплачивает Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размеров обеспечительного платежа.

4.8. На сумму обеспечительного платежа проценты за пользование денежными средствами не начисляются (в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ).

Индексация платежей

4.9. Стороны согласовали, что начиная с 13-го месяца с даты заключения Договора и далее ежегодно, но не чаще одного раза в год, Арендодатель вправе автоматически увеличивать арендную плату на размер индексации потребительских цен [*Укажите регион, в соответствии с которым проводится индексация потребительских цен*]. Для вступления указанных изменений в силу не требуется подписания каких-либо дополнительных соглашений к Договору, если этого не потребует другая Сторона.

4.10. Индексация арендной платы не считается пересмотром соответствующих платежей и не требует согласования Сторонами путем внесения каких-либо изменений или дополнений в Договор аренды, подписания Сторонами каких-либо дополнительных документов или направления Арендатору каких-либо предварительных уведомлений об индексации. Каждая индексация производится путем корректировки сумм в соответствующих счетах следующего платежного периода.

5. Порядок исполнения договора

В данном разделе используются вариативные формулировки в отношении порядка исполнения договора аренды. Данные формулировки можно применять в своем проекте договора аренды.

Эксплуатация Объекта аренды

5.1. Арендатор обязан:

- — пользоваться Объектом аренды в соответствии с целью и назначением, не изменять цель и назначение, установленное Договором. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением, Арендодатель вправе односторонне (внесудебно) отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков;
- — за свой счет содержать Объект аренды в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил;
- — не использовать Объект аренды способом, который создает опасность или может причинить ущерб, поставить под угрозу безопасность Объекта аренды или земельного участка под ним, находящихся в них лиц или повлечь перегрузку полов, потолков, несущих конструкций;
- — не вносить на территорию Объекта аренды и не хранить, включая временное размещение, взрывчатые, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся вещества, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы, оружие, включая в том числе их части;
- — не пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, которые превышают допустимые, а также не перегружать электрические и иные сети, не устанавливать приборы и оборудование, эксплуатация которых может привести к превышению допустимой мощности;
- — соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- — обеспечить сохранность оборудования мест общего пользования, санитарно-технического и иного оборудования;
- — за свой счет обеспечить устранение повреждений, ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если повреждения произошли по вине Арендатора;
- — не устанавливать и не демонтировать без согласования с Арендодателем видимые с улицы рекламные объявления, вывески, плакаты, материалы, стойки, флаги, тарелки спутниковые, антенны и др.;
- — не использовать электронагревательные приборы на Объекте аренды.

5.2. Арендатор обязан:

Фирменные наименования и вывески

5.3. Фирменные наименования, товарные знаки и логотипы, которые будут использоваться Арендатором на территории или внутри Объекта аренды, подлежат обязательному предварительному согласованию с Арендодателем.

5.4. Арендатор вправе помещать внутри и/или снаружи Объекта аренды или здания, в котором находится Объект аренды, надписи, обозначающие наименование Арендатора и его местонахождение в порядке и по форме, установленной Арендодателем, в соответствии с законодательством и уполномоченными органами власти.

Уборка и обслуживание

5.5. Арендатор обязан:

- — осуществлять дезинсекцию и дератизацию на территории Объекта аренды за свой счет;
- — производить за свой счет уборку Объекта аренды: мытье полов, мойку оконных стекол и рам, стеклянных и деревянных частей входных дверей.

Безопасность

5.6. Арендатор обязан:

- — обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима Объекта аренды, в том числе охранно-пожарную сигнализацию и прочие коммуникации;
- — оборудовать Объект аренды необходимыми первичными средствами пожаротушения;
- — не загромождать коридоры, выходы, проходы;
- — заключить за свой счет договор на обслуживание пожарной сигнализации Объекта аренды;
- — устранять за свой счет нарушения и исполнять требования и предписания органов пожарного надзора, а также иных служб и организаций, оплачивать штрафы, самостоятельно участвовать в проверках. В случае наложения на Арендодателя штрафа или привлечения его к ответственности по вине Арендатора Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю убытки;
- — при подписании Договора письменно сообщить Арендодателю фамилию, домашний адрес, телефон руководителя и ответственного лица, назначенного для аварийного обслуживания Объекта аренды;
- — в течение [*3 (трех)*] рабочих дней со дня подписания Договора назначить ответственное лицо за соблюдение правил пожарной безопасности и представить Арендодателю соответствующий приказ о назначении ответственного лица. Ответственность за пожарную, санитарную и экологическую безопасность Объекта аренды несет Арендатор.

Ремонт помещения

5.7. Арендодатель вправе:

- — без получения согласия Арендатора производить любые ремонтные работы, реконструкцию, любые капитальные усовершенствования и иные работы в отношении Объекта аренды, прилегающей территории или любых его частей. Кроме того, Арендодатель вправе дополнительно в любое время расширить здание, достроив дополнительные строения, изменять, обновлять или заменять любое оборудование и инженерные сети, производить перестройку по своему усмотрению при условии, что выполнение работ не создает существенных препятствий Арендатору в использовании Объекта аренды;
- — возводить строительные леса для целей ремонта или уборки здания даже в случае, если возведение строительных лесов приводит к временному ограничению доступа, владения или пользования Объекта аренды.

5.8. Арендатор обязан:

- — за свой счет содержать Объект аренды в надлежащем состоянии, осуществлять текущий ремонт Объекта аренды и согласовывать с Арендодателем условия его проведения;
- — производить любые работы в помещении, ремонт оборудования только с письменного согласия Арендодателя. Письменное согласие Арендодателя должно быть получено до начала выполнения работ посредством предоставления проектной документации. Если необходимость в проведении работ, ремонте оборудования возникла в результате действий Арендатора, работы и ремонт выполняются за счет Арендатора, в том числе в случае, если такая необходимость в проведении работ, ремонте оборудования возникла в результате эксплуатации и/или переустройства;
- — письменно согласовать с Арендодателем подрядчиков и специализированные организации, выполняющие любые работы на Объекте аренды;
- — если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт и согласовать с Арендодателем условия его проведения.

5.9. Арендодатель обязан:

- — за свой счет осуществлять капитальный ремонт Объекта аренды;
- — в разумный срок согласовать проведение Арендатором работ на Объекте аренды и их условий, которые предварительно были направлены Арендатором;
  Перепланировка, переустройство или переоборудование Объекта аренды производятся только после их согласования с Арендодателем, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке. Перед началом соответствующих работ и мероприятий Стороны согласовывают условия их проведения.

За период, в течение которого проводится текущий и/или капитальный ремонт Объекта аренды, арендная плата вносится в полном объеме.

Охрана помещения

5.10. Арендатор обязан:

- — с письменного согласия Арендодателя установить на Объекте аренды за свой счет сигнализацию и иные средства охраны;

- — самостоятельно организовать внутреннюю охрану Объекта аренды и находящегося в нем имущества, обеспечить круглосуточную охрану;
- — за свой счет устанавливать любые разрешенные к использованию системы безопасности и вводить пропускной режим допуска на Объект аренды;
- — предоставить список лиц, которые имеют право деактивировать охранную сигнализацию и иные средства охраны для доступа на Объект аренды.

Обеспечить:

- — обнаружение и предотвращение проявления на территории Объекта аренды агрессивных действий посторонних лиц;
- — соблюдение мер по предотвращению террористических актов;
- — соблюдение общественного порядка на территории Объекта аренды;
- — контроль состояния ограждения, входов.

Работы и оборудование

5.11. Арендодатель вправе:

- — разрешать проведение работ другим арендаторам при условии, что такие работы не будут создавать неоправданных помех в использовании Объекта аренды. Арендодатель обязуется принять разумные меры по устранению любых таких помех в случае их возникновения.

5.12. Арендодатель обязан:

- — согласовать представленные Арендатором проектную и/или рабочую документацию либо представить мотивированные возражения в течение 1 (одного) месяца с момента получения;
- — обеспечивать функционирование инженерного оборудования в здании за исключением инженерного оборудования, установленного на Объекте аренды, и выпусков канализации.

5.13. Арендатор обязан:

- — осуществлять любые погрузочно-разгрузочные работы в отношении громоздких или тяжелых предметов только через специальные узлы и маршруты;
- — не превышать установленную общую мощность оборудования.

5.14. Арендатор вправе:

- — с согласия Арендодателя произвести на Объекте аренды подготовительные работы для использования Объекта аренды в соответствии с назначением;
- — устанавливать, монтировать, содержать и использовать на Объекте аренды оборудование с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Улучшения

5.15. Арендатор не вправе:

Если в отношении объекта аренды могут быть произведены улучшения, пропишите порядок их осуществления и то, кому эти улучшения достанутся. По общему правилу отделимые улучшения остаются у Арендатора.

- — Арендатор может производить отделимые и неотделимые улучшения Объекта аренды с письменного согласия Арендодателя, затрагивающие несущие конструкции. Все улучшения производятся только при условии получения всех требуемых разрешений и согласований;
- — без письменного согласия Арендодателя переоборудовать, перепланировать, перестраивать и производить достройку Объекта аренды.

Все неотделимые улучшения Объекта аренды (если было получено письменное согласие Арендодателя на их производство) становятся собственностью Арендатора с момента прекращения Договора.

5.16. Арендодатель вправе:

— потребовать демонтировать все произведенные Арендатором неотделимые улучшения силами и за счет Арендатора.

Доступ на территорию Объекта аренды

5.17. Арендатор обязан:

- — обеспечить Арендодателю (его контрагентам и работникам) доступ на Объект аренды в целях обследования Объекта аренды, устранения последствий нарушения Арендатором своих обязательств по Договору, выполнения ремонта, обслуживания, иных работ по обеспечению нормальной эксплуатации Объекта аренды;
- — в любое время суток без предварительного уведомления Арендодателем и без присутствия уполномоченного представителя Арендатора обеспечить свободный доступ должностных лиц Арендодателя к внутреннему инженерному и иному оборудованию Объекта аренды для проведения работ и устранения аварийных ситуаций на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации;
- — не менять замки от дверей в Объекте аренды без предварительного письменного согласования с Арендодателем. В случае согласования Арендатор обязуется передать Арендодателю по два дубликата ключей от каждого нового замка не позднее суток с момента такой замены.

5.18. Арендодатель вправе:

- — изменять характер пользования полностью или частично, закрывать или ограничивать доступ Арендатора в места общего пользования при условии предоставления Арендодателем разумного альтернативного доступа Арендатора к местам общего пользования;

  Указание на любое право Арендодателя на доступ или вход в Объект аренды распространяется на всех и любых уполномоченных Арендодателем лиц.

Коммунальные услуги

5.19. Арендодатель обязан:

- — обеспечивать оказание коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и канализация, теплоснабжение) и их надлежащее исполнение.

5.20. Арендатор обязан:

- — распоряжением руководителя назначить ответственного за электрохозяйство на Объекте аренды;
- — не вносить изменения в системы кондиционирования воздуха и отопления, водоснабжения и электроснабжения;
- — в минимально технически возможные сроки устранять возникшие на Объекте аренды аварии и их последствия, в том числе в сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации и системах иного инженерно-технического оборудования, препятствующих использованию Объекта аренды в соответствии с разрешенным использованием. Арендодатель устраняет аварии, происшедшие по его вине, только после согласования с Арендатором.

Иное

5.21. Арендатор обязан:

- — самостоятельно осуществлять расчеты и плату за негативное воздействие на окружающую среду;
- — заранее получать пропуск или разрешение Арендодателя на вынос имущества из Объекта аренды;
- — в случае причинения Объекту аренды, зданию и/или земельному участку под ним ущерба в результате действий или бездействия Арендатора (его работников, субарендаторов или любых лиц, находящихся на Объекте аренды с разрешения Арендатора) Арендатор обязан устранить указанный ущерб за свой счет в срок не более [*1 (одного) месяца*] с момента получения уведомления Арендодателя. Размер такого ущерба должен быть подтвержден отчетом независимого оценщика;

  Арендатор использует Объект аренды в согласованное с Арендодателем время: [*Ограничения по дням недели и/или времени суток*], в остальное время — по согласованию с Арендодателем. Арендодатель вправе закрывать все входы в здание и исключать пребывание посетителей в нерабочее время, если иное не согласовано с Арендатором.

6. Уступка, субаренда

6.1. Арендодатель вправе (без каких-либо ограничений) продать, передать права и обязанности, заложить и иным образом распорядиться, уступить какие-либо из своих прав и/или обязанностей (как в целом, так и в части) по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия Арендатора. Согласие Арендатора дано путем подписания Договора.

6.2. Объект аренды и земельный участок под ним могут быть предоставлены в залог (ипотеку) в пользу третьих лиц, и/или обременены, и/или ограничены правами и/или требованиями третьих лиц.

6.3. В случае уступки (передачи) Арендодателем своих прав и (или) обязанностей по Договору третьему лицу в соответствии с Договором Арендатор обязан по требованию Арендодателя оформить подтверждение соответствующей уступки или иные документы, которые могут оказаться необходимыми в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Уступка прав и субаренда со стороны Арендатора

6.4. Арендатор [*[не вправе] или [вправе] без предварительного письменного согласия Арендодателя*] сдавать Объект аренды полностью или частично в субаренду третьим лицам, передавать все или часть своих прав и/или обязанностей по Договору другому лицу.

6.5. В случае передачи Объекта аренды (или его части) в субаренду или передачи всех или части прав и/или обязанностей по Договору другому лицу Арендатор остается ответственным и солидарно вместе с лицом, которому переданы права и обязанности по Договору, отвечает перед Арендодателем за исполнение всех обязательств по Договору.

Досрочное прекращение Договора влечет за собой прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. В случае согласия Арендодателя на совершение Арендатором каких-либо действий Арендатор обязуется представлять Арендодателю нотариально заверенную копию каждого подписанного договора с третьим лицом, касающегося прав и/или обязанностей по Договору, не позднее [5 (пяти) рабочих] дней с даты заключения.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендодатель начисляет неустойку в размере [*Размер неустойки за просрочку оплаты*] за каждый календарный день просрочки на не уплаченные Арендатором суммы, установленные Договором. Арендатор обязуется выплатить указанную неустойку в течение [*Максимальный срок оплаты неустойки*] календарных дней с момента получения от Арендодателя счета.

7.2. За несогласованное с Арендодателем осуществление действий, не предусмотренных Договором (несанкционированное подключение к тепло-, электро-, телефонным сетям и др.), а также за нарушение обязанностей, установленных в разделе 5 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере [*Штраф за несанкционированное подключение к тепло-, электро-, телефонным сетям и др.*] руб. за каждый факт такого нарушения и возмещает в полном объеме убытки, причиненные такими действиями.

7.3. В случае нарушения Арендатором срока и/или порядка возврата Объекта аренды, установленных Договором, начиная с первого календарного дня просрочки Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату в двойном размере Базовой составляющей арендной платы применительно к месяцу, в котором Арендатор был обязан осуществить возврат Объекта аренды, а также уплачивать Переменную составляющую арендной платы до момента возврата Объекта аренды. В указанном случае Арендодатель вправе взыскать такие суммы путем обращения взыскания на сумму Обеспечительного платежа.

7.4. В случае если убытки Арендодателя в связи с нарушением Арендатором срока и/или порядка возврата Объекта аренды, установленных Договором, превысят сумму обеспечительного платежа, Арендатор обязан возместить причиненные Арендодателю убытки, не покрытые указанной суммой, в течение [*Срок возмещения убытков*] календарных дней с момента предъявления требования.

Ограничение ответственности

7.5. Арендодатель ни при каких обстоятельствах не возмещает Арендатору упущенную выгоду и/или любые косвенные убытки, предъявляемые в связи с Договором.

7.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за причинение неудобств Арендатору в ходе выполнения Арендодателем ремонта или других работ в местах общего пользования и/или выполнения работ другими собственниками или арендаторами в здании в принадлежащих им помещениях.

7.7. Арендодатель не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, вмешательство или беспокойство, причиненные Арендатору какими-либо коммунальными службами, его работниками, поставщиками коммунальных услуг или их подрядчиками в результате осуществления ремонта, благоустройства, дополнений, изменений или иных видов работ в отношении коммуникаций.

Арендодатель не несет ответственности за перерыв в предоставлении каких-либо услуг по вине коммунальных служб, поставщиков услуг или их подрядчиков.

7.8. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за сохранность имущества, документов и ценностей, находящихся внутри Объекта аренды.

7.9. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за непредоставление или просрочку в оказании эксплуатационных и коммунальных услуг в случаях, когда это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы или иными препятствующими событиями, находящимися вне разумного контроля Арендодателя, включая неполадки или перерывы в предоставлении коммунальных услуг, действия органов власти.

Арендодатель обязуется немедленно представить Арендатору письменное уведомление о всех известных предстоящих отключениях электроэнергии или перебоях в предоставлении каких-либо услуг, или если Арендодатель имеет основания предполагать, что такое отключение или перебои могут произойти.

Ограничение доступа и удержание имущества

7.10. Арендодатель вправе одновременно ограничить (частично или полностью) доступ Арендатора к Объекту аренды, местам общего пользования и/или приостановить оказание всех или части коммунальных услуг, и/или удерживать оборудование или иное имущество Арендатора, находящееся на Объекте аренды, при нарушении Арендатором обязательств по внесению арендной платы, коммунальных платежей или обеспечительного платежа более чем на [*Максимальный срок просрочки оплаты арендной платы и иных платежей*] календарных дней до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

При наличии задолженности по арендной плате, коммунальным платежам или Обеспечительному платежу ограничение доступа, приостановление оказания коммунальных услуг и/или удержание, предусмотренные настоящим пунктом Договора, не является обстоятельством, исключающим обязанность Арендатора вносить арендную плату, коммунальные платежи и Обеспечительный платеж за период ограничения в соответствии с условиями Договора, не является основанием для компенсации любых убытков Арендатора и не влечет возможности отказа от исполнения Договора. Размер подлежащих оплате по Договору платежей не подлежит уменьшению в связи с таким ограничением доступа, приостановлением оказания коммунальных услуг и/или удержанием.

7.11. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за удерживаемое имущество, а также за последствия введенных ограничений в использовании Арендатором этого имущества и потреблении коммунальных услуг. Все расходы, связанные с ограничением в неиспользовании удерживаемого имущества, в том числе с хранением данного имущества, относятся на счет Арендатора, который обязуется оплатить указанные расходы не позднее [*Срок оплаты расходов, связанных с ограничением в неиспользовании удерживаемого имущества*] календарных дней с момента предъявления соответствующего требования.

7.12. Если Арендатор в течение [*Срок просрочки оплаты арендных или иных платежей*] дней не оплатит любой платеж, предусмотренный Договором, Арендодатель может приостановить доступ в Объект аренды и удержать имущество, находящееся в нем.

Если по истечении [*Срок оплаты задолженности, после приостановления доступа к Объекту аренды*] дней после приостановления доступа Арендатор не погасил задолженность, Арендодатель может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и без возобновления доступа к Объекту аренды продолжать удерживать имущество.

Арендодатель может обратить взыскание на такое имущество для обеспечения и удовлетворения своих требований по Договору.

7.13. Арендодатель удовлетворяет свои требования за счет имущества Арендатора без обращения в суд, при этом Арендодатель вправе продать имущество третьему лицу по цене его рыночной стоимости без торгов. Если вырученная сумма при реализации имущества превышает размер требований Арендодателя к Арендатору, то разница возвращается Арендатору.

8. Порядок передачи и возврата объекта аренды

Важно прописать порядок приема-передачи объекта аренды. В тексте нужно предусмотреть необходимость подписания акта и включить в приложение его шаблон.

8.1. Передача Объекта аренды

8.1.1. Арендатор подтверждает, что он полностью осведомлен о состоянии Объекта аренды и согласен принять Объект аренды в том виде, в каком он находится.

8.1.2. Арендатор настоящим подтверждает, что Арендодатель представил ему документацию по вопросам, связанным с правами Арендодателя на Объект аренды, и Арендатор с ней ознакомился, а также провел необходимую юридическую экспертизу прав Арендодателя на Объект аренды и техническую экспертизу состояния Объекта аренды.

8.1.3. Арендодатель обязуется передать Объект аренды Арендатору не ранее даты оплаты обеспечительного платежа, но в любом случае не позднее [*Максимальный срок передачи Объекта аренды*] рабочих дней с момента заключения Договора.

8.1.4. При приеме-передаче Объекта аренды осуществляются:

- — осмотр Объекта аренды;
- — передача ключей Арендатору.

Иные необходимые действия при приеме-передаче имущества

8.1.5. Обязанность Арендодателя по передаче Объекта аренды считается исполненной после предоставления его во владение Арендатору и подписания сторонами Акта приема-передачи.

8.2. Возврат Объекта аренды

8.2.1. Арендатор обязан не позднее последнего дня срока аренды (а в случае досрочного расторжения — последнего дня действия Договора) вне зависимости от причин прекращения Договора:

- (1) возвратить Арендодателю Объект аренды (включая все инженерные системы с установленным оборудованием) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;
- (2) удалить все вывески, вывезти все имущество Арендатора, мебель и иные предметы из Объекта аренды и исправить любой причиненный этим ущерб;
- (3) заменить любое поврежденное или пропавшее имущество Арендодателя имуществом аналогичного качества;
- (4) осуществить замену напольного покрытия, окраску стен, обслуживание осветительных приборов, систем вентиляции и кондиционирования надлежащим образом с использованием материалов, согласованных с Арендодателем;
- (5) по требованию Арендодателя удалить все улучшения, при согласовании производства которых Арендодателем было указано о необходимости удаления таких улучшений Арендатором по окончании срока аренды и устранить ущерб, причиненный Объекту аренды при производстве любых работ или ремонта.

Если Арендатор не совершит указанные действия, то возмещает Арендодателю все расходы, которые он понес на их совершение. Указанные расходы Арендатор возмещает не позднее 7 (семи) банковских дней с момента выставления счета. Арендодатель вправе вычесть сумму таких расходов из суммы Обеспечительного платежа.

8.2.2. Документом, подтверждающим выполнение Арендатором обязанности по возврату Объекта аренды, является Акт возврата Объекта аренды, подписанный Сторонами.

8.2.3. Базовая составляющая арендной платы, коммунальные платежи продолжают начисляться до подписания Сторонами Акта возврата Объекта аренды.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, подлежат разрешению в досудебном порядке:

- — в отношении претензий Арендодателя к Арендатору посредством направления претензии на адрес Арендатора срок ответа на претензию составляет 2 (два) рабочих дня с момента направления претензии;
- — в отношении претензий Арендатора к Арендодателю действует установленный законом порядок направления претензий и срок ответа на них.

9.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

10. Расторжение договора

Обратите внимание на условия, при которых договор может быть расторгнут. На изменение или расторжение договора аренды офиса могут повлиять:
— несоблюдение условий;
— деятельность арендатора ухудшает состояние помещения;
— арендодатель препятствует использованию помещения арендатором;
— помещение становится непригодным для нахождения в нем.

10.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Арендатор:

10.1.1. Пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

10.1.2. Существенно ухудшает состояние Объекта аренды;

10.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату на счет Арендодателя;

10.1.4. Не производит текущий ремонт Объекта аренды;

10.1.5. Допускает просрочку внесения Арендатором арендной платы и иных платежей, установленных Договором, на срок более 5 (пяти) рабочих дней или нарушает установленный срок уплаты или доплаты Арендодателю Обеспечительного взноса более чем на 5 (пять) рабочих дней;

10.1.6. На основании вступившего в законную силу решения суда Арендатор признан банкротом и/или в отношении него подано заявление о признании банкротом, или начата процедура ликвидации.

В случае расторжения Арендодателем Договора в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан уплатить по требованию Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения такого требования единовременную штрафную неустойку, равную сумме арендной платы за 2 (два) месяца. Неустойка взыскивается сверх Обеспечительного платежа и убытков, которые понес Арендодатель.

10.2. Арендатор вправе потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, если:

10.2.1. Арендодатель не предоставляет Объект аренды в пользование Арендатору;

10.2.2. Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

10.2.3. Арендодатель, несмотря на письменное требование, не устраняет нарушение, являющееся основанием для расторжения Договора, в течение разумного срока, который в любом случае не должен составлять менее 10 (десяти) календарных дней.

10.3. При прекращении или расторжении Договора (вне зависимости от основания) Стороны обязуются провести сверку взаимных расчетов на дату прекращения Договора, подписать акт сверки размера взаимных денежных обязательств и перечислить имеющуюся задолженность перед другой стороной в установленный Договором срок.

10.4. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора (определение которых дано в ст. 451 Гражданского кодекса РФ), не является основанием для изменения или расторжения Договора любой из Сторон.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, военных действий и военных маневров, землетрясения, наводнения, пожаров, пандемии, иных стихийных бедствий и других чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, а также следствием обстоятельств, которые находятся вне контроля Стороны: забастовок в любой форме и т. д.

11.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих стороне исполнить обязательства надлежащим образом, такая сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону в течение 2 (двух) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств.

11.3. Уведомление о невозможности исполнения обязательств стороной в связи с обстоятельствами непреодолимой силы должно содержать данные о характере обстоятельств непреодолимой силы, оценку влияния указанных обстоятельств на возможность исполнения обязанностей по Договору, о примерных сроках исполнения обязательства, а также о принятии стороной разумных мер по преодолению таких обстоятельств и минимизации убытков другой стороны.

11.4. Стороны имеют право не исполнять обязательства по Договору в связи с наличием обстоятельств непреодолимой силы только в той части, в которой такие обстоятельства препятствуют исполнению, в остальной части обязательства подлежат исполнению в полном объеме. Принятие нормативно-правового акта о приостановлении деятельности или ограничении в использовании Объекта аренды, в котором оно расположено, не является обстоятельством непреодолимой силы и не освобождает Арендатора от обязанности исполнять обязательства по Договору.

Арендатор должен подтвердить обстоятельство непреодолимой силы документом, выданным уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления, или заключением об обстоятельствах непреодолимой силы, выданным региональной торгово-промышленной палатой.

11.5. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за отсутствие доступа к Объекту аренды, местам общего пользования, отсутствие или ограничение возможности их целевого использования, непредоставление или просрочку в оказании услуг в случаях, когда это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

11.6. Если обстоятельства и/или их последствия действуют более 6 (шести) месяцев, Стороны должны договориться о приемлемом для сторон способе исполнения обязательств или расторжении Договора.

12. Коммуникации и документооборот

12.1. Стороны признают надлежащим согласование всех вопросов в связи с исполнением Договора, в том числе направление писем, запросов и других юридически значимых сообщений, за исключением Договора и дополнительных соглашений к нему, по адресу, указанному в реквизитах Договора.

12.2. При изменении реквизитов, указанных в Договоре, Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней. В случае неуведомления нарушившая Сторона несет риск последствий, связанных с направлением информации или платежей по некорректным реквизитам, и обязана возместить все понесенные в связи с этим убытки другой Стороне.

12.3. Все счета, уведомления, извещения, сообщения, требования и иные юридически значимые сообщения считаются надлежащим образом направленными и врученными Стороне, являющейся адресатом:

12.3.1. При вручении лично или с курьером — в момент передачи под подпись, в том числе представителю (работнику);

12.3.2. При почтовой доставке — не позднее 5 (пяти) дней с момента доставки в соответствующее отделение по местонахождению адресата.

13. Конфиденциальность

13.1. Ни одна из Сторон не вправе раскрывать какие-либо существенные детали Договора, другие документы и информацию, которые стали известны Стороне в связи с исполнением Договора, включая, но не ограничиваясь, информацию о хозяйственной деятельности, маркетинговых исследованиях, деловых идеях, планах, набросках или методиках другой Стороны по Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

13.2. Заявления в средствах массовой информации и иные официальные заявления в отношении Договора и совместной работы Сторон могут быть сделаны лишь при условии их предварительного согласования Сторонами.

13.3. Не является нарушением положений настоящего раздела предоставление конфиденциальной информации в случае, если такое предоставление осуществляется:

- — в соответствии с требованиями действующего российского законодательства;
- — в соответствии с требованиями уполномоченного и компетентного органа государственной власти РФ;
- — профессиональным консультантам и/или аудиторам любой из Сторон;
- — только в отношении Арендодателя — для подтверждения права собственности Арендодателя, обременений и/или иных прав в отношении Объекта аренды.

14. Прочие положения

14.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны, один — для регистрирующего органа.

15. Реквизиты сторон

Реквизиты Арендодателя:

Ф. И. О. руководителя Арендодателя

Реквизиты Арендатора:

Ф. И. О. руководителя Арендатора

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
по договору аренды офиса
от [*Дата заключения договора* **] года**

г. [*Место заключения договора* **]** **[** *Дата договора* **]**

[*Полное наименование арендодателя* **] в лице [** *Укажите должность руководителя арендодателя* **] [** *Ф. И. О. руководителя арендодателя* **], действующего на основании [** *Укажите документ-основание руководителя арендодателя* **], именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны**

[*Укажите полное наименование арендатора* **] в лице [** *Укажите должность руководителя арендатора* **] [** *Укажите Ф. И. О. руководителя арендатора* **], действующего на основании [** *Укажите документ-основание руководителя арендатора* **], именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,**

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество (далее — **Объект аренды**):

Часть нежилого помещения с кадастровым номером [*Кадастровый номер помещения*];

общая площадь здания (сооружения): [*Укажите общую площадь здания*] кв. м;

адрес: [*Адрес помещения*], № [*Номер помещения*], расположенное на [*Номер этажа*] этаже;

Арендуемое нежилое помещение имеет следующие характеристики:

площадь — [*Площадь части помещения*] кв. м;

расположение в составе помещения — [*Расположение помещения в здании (сооружении)*].

Границы и площадь части помещения выделены на поэтажном плане технического паспорта помещения № [*Номер помещения*], выданного [*Орган, выдавший технический паспорт*], который является приложением к Договору.

При составлении акта нужно наиболее подробно описать арендуемое помещение: состояние стен и перегородок, пола и потолка (при необходимости можно даже внести в акт сведения о материалах, из которых они сделаны); информацию об оконных конструкциях, электрооборудовании (розетках, выключателях, лампах и т. д.), системах водоснабжения, отопления и канализации.
Если в помещении есть еще какие-то ценные элементы, которые, по мнению арендодателя, нуждаются в фиксации, их также нужно указать в документе. В случаях когда помещение сдается после ремонта или нуждается в ремонтных работах, это также нужно прописывать в акте.

2. Характеристики Объекта аренды на момент передачи:

Стены: [*Состояние стен*].

Пол: [*Состояние пола*].

Окна: [*Состояние окон*].

Двери (внутренние, наружные): [*Состояние дверей*].

Лестницы: [*Состояние лестниц*].

Горячее водоснабжение: [*Горячее водоснабжение*].

Холодное водоснабжение: [*Холодное водоснабжение*].

Система отопления: [*Система отопления*].

Система канализации: [*Система канализации*].

Система электроснабжения: [*Система электроснабжения*].

Система вентиляции: [*Система вентиляции*].

Потолок: [*Состояние потолка*].

Светильники: [*Состояние светильников*].

Пожарная сигнализация: [*Состояние пожарной сигнализации*].

[*Другие коммуникации*].

На момент передачи Объекта аренды Стороны зафиксировали следующие показатели приборов учета: [*Показатели приборов учета на момент передачи нежилого помещения*].

Объект аренды и передаваемое вместе с ним имущество осмотрены и проверены Арендатором.

Реквизиты Арендодателя:

Ф. И. О. руководителя Арендодателя

Реквизиты Арендатора:

Ф. И. О. руководителя Арендатора

ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЕ СДЕЛКИ И УСТУПКА ПРАВ

Договор залога движимого имущества

Настоящий договор залога движимого имущества (далее — Договор) заключен [*Дата заключения договора* **] года в [** *Место заключения договора* **] между:**

(1) [*Полное наименование Залогодателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Залогодателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Залогодателя*], именуемым в дальнейшем **«Залогодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Залогодержателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Залогодержателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Залогодержателя*], именуемым в дальнейшем **«Залогодержатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Укажите предмет залога с подробным описанием или приложением документов. К примеру, если в качестве залогового имущества оставляют автомобиль, то кредитору помимо экземпляра соглашения передают паспорт транспортного средства.

В отношении имущества, указанного в Приложении № 1 Договора (Предмет залога), устанавливается залог в пользу Залогодержателя в обеспечение исполнения всех обязательств по [*Наименование и номер договора, обязательства по которому обеспечиваются настоящим договором залога*], заключенному между [*Стороны договора, обязательства по которому обеспечиваются договором*] от [*Дата заключения договора, обязательства по которому обеспечиваются настоящим договором залога*] (Основной договор).

2. Стоимость предмета залога

Стоимость Предмета залога составляет [*Размер стоимости предмета залога*].

3. Заверения залогодателя

3.1. Залогодатель заверяет и гарантирует Залогодержателю, что:

- (a) договор заключается от имени Залогодателя надлежаще уполномоченным лицом и Залогодатель предпринял все внутрикорпоративные действия, требуемые для надлежащего заключения и исполнения Договора, включая принятие необходимых решений и одобрений;
- (b) предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности и не обременен какими-либо правами третьих лиц, включая предшествующие залоги, в отношении Предмета залога отсутствуют иные обременения, запреты, аресты, ограничения и обеспечительные меры, притязания третьих лиц (правомерные и неправомерные) и что в указанных обстоятельствах не произойдет изменений в течение всего периода действия Договора.

4. Владение, пользование и распоряжение предметом залога

Объект можно оставить у залогодателя или передать кредитору. Вопрос решается по договоренности между сторонами, которая отражается в тексте Договора.

4.1. Стороны договорились, что Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя.

4.2. Залогодатель вправе пользоваться Предметом залога исключительно в соответствии с его целевым назначением.

4.3. Залогодатель не вправе без предварительного согласия Залогодержателя распоряжаться Предметом залога, в том числе отчуждать его, передавать в пользование третьим лицам, обременять последующим залогом.

4.4. В случаях, когда Предмет залога обременяется последующим залогом, его условия не должны приводить к ограничению или исключению прав Залогодержателя по Договору.

5. Обеспечение сохранности предмета залога

Цель раздела — защитить права залогодателя на тот период, пока объект будет находиться у кредитора. Сюда можно включить право залогодателя периодически осматривать объект, чтобы убедиться в исполнении обязательств по хранению второй стороной.

5.1. Залогодатель обязан предпринять разумные и достаточные меры к обеспечению сохранности Предмета залога и исключению попадания его в незаконное владение третьих лиц, для чего, в частности, обеспечивать его надлежащее хранение и охрану.

5.2. По требованию Залогодержателя Залогодатель в любое время обязан предоставлять ему возможность беспрепятственного осмотра Предмета залога, проверки его состояния, условий его использования и хранения, а также ознакомления со всеми относящимися к нему документами.

5.3. В случае утраты или повреждения Предмета залога не по вине Залогодержателя Залогодатель обязан его восстановить или с согласия Залогодержателя заменить другим имуществом, равным по стоимости.

5.4. В случае угрозы утраты или повреждения Предмета залога по обстоятельствам, за которые отвечает Залогодатель, Залогодержатель в дополнение к иным своим правам также вправе требовать изменения (замены) обеспечения или передачи Предмета залога себе в заклад.

Если Залогодатель обязан застраховать риски гибели и повреждения предмета залога, включите пункт:

5.5. [Залогодатель не позднее [*Укажите количество рабочих дней с момента заключения договора залога, за которые залогодатель должен застраховать предмет залога*] рабоч(его/их) дн(я/ей) со дня заключения Договора обязан за свой счет заключить договор страхования рисков гибели и повреждения Предмета залога (Договор страхования) на условиях, которые согласованы с Залогодержателем.]

6. Порядок реализации заложенного имущества

6.1. Если Сторонами не будет достигнуто соглашение об ином, обращение взыскания на Предмет залога производится по решению суда.

6.2. Реализация Предмета залога производится по выбору Залогодержателя путем:

- (a) реализации на торгах;
- (b) оставления за залогодержателем;
- (c) продажи третьему лицу.

6.3. Начальная продажная цена соответствует указанной в статье 2 к Договору.

7. Срок договора

Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и сохраняет силу до тех пор, пока не будут исполнены все обязательства Сторон, предусмотренные Основным договором.

8. Заключительные положения

8.1. К отношениям Сторон по Договору подлежит применению право Российской Федерации.

8.2. В случае если какое-либо из положений Договора является или становится недействительным или не имеющим силы, прочие положения Договора сохраняют силу. В подобном случае восполнение недостающих условий осуществляется по соглашению Сторон.

8.3. Договор имеет обязательную силу для правопреемников Сторон.

8.4. Залогодержатель вправе частично или полностью уступить права или обязанности по Договору какому-либо третьему лицу без предварительного письменного согласия Залогодателя.

8.5. Существенное изменение обстоятельств, из которых исходили Стороны при заключении Договора (согласно определению статьи 451 Гражданского кодекса РФ), не является основанием для внесения изменений или расторжения Договора любой Стороной по нему.

9. Реквизиты сторон

Реквизиты Залогодателя:

Реквизиты Залогодержателя:

10. Подписи сторон

От имени Залогодателя

[Ф. И. О. руководителя Залогодателя]
[Должность руководителя Залогодателя]
[Сокращенное наименование Залогодателя]

От имени Залогодержателя

[Ф. И. О. руководителя Залогодержателя]
[Должность руководителя Залогодержателя]
[Сокращенное наименование Залогодержателя]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору залога движимого имущества
от [*Дата заключения договора* **] года**

Описание предмета залога

(1) [*Полное наименование Залогодателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Залогодателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Залогодателя*], именуемым в дальнейшем **«Залогодатель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Залогодержателя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Залогодержателя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Залогодержателя*], именуемым в дальнейшем **«Залогодержатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», настоящим согласовали:

1. Предмет залога

Укажите предмет залога с подробным описанием или приложением документов. К примеру, если в качестве залогового имущества оставляют автомобиль, то кредитору помимо экземпляра соглашения передают паспорт транспортного средства.

Залогодатель передает Залогодержателю в залог следующее имущество: [*Подробное описание предмета залога*].

2. Подписи сторон

От имени Залогодателя

[Ф. И. О. руководителя Залогодателя]
[Должность руководителя Залогодателя]
[Сокращенное наименование Залогодателя]

От имени Залогодержателя

[Ф. И. О. руководителя Залогодержателя]
[Должность руководителя Залогодержателя]
[Сокращенное наименование Залогодержателя]

ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЕ СДЕЛКИ И УСТУПКА ПРАВ

Договор поручительства

Настоящий договор поручительства (далее — Договор) заключен [*Укажите дату заключения Договора* **] года в [** *Укажите место заключения Договора* **], между:**

(1) [*Полное наименование Поручителя*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Поручителя*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Поручителя*], именуемым в дальнейшем **«Поручитель»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Кредитора*] в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя Кредитора*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Кредитора*], именуемым в дальнейшем **«Кредитор»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

Стороны заключили настоящий Договор на указанных ниже условиях.

1. Предмет

Если ответственность Должника будет предусмотрена в полном объеме, включая уплату неустойки, возмещение судебных издержек и убытков, используйте пункт:

1.1. [Поручитель обязуется перед Кредитором Должника (ОГРН) [*ОГРН Должника*], индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) [*ИНН Должника*] нести солидарную [субсидиарную] с Должником ответственность всем своим имуществом за неисполнение Должником своих обязательств, предусмотренных Основным договором [*Наименование договора, его номер и дата, указание на обязательство, которое обеспечивается поручителем*].]

Если ответственность Должника ограничена пределами определенной суммы, используйте пункт:

1.2. [Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен с тем, что его ответственность перед Кредитором по Основному договору распространяется на все обязательства Должника, включая уплату неустойки, возмещение судебных издержек и других убытков Кредитора, и ограничена до *[Укажите денежную сумму, в пределах которой поручитель отвечает за должника*].]

Если ответственность Должника по договору не в полном объеме, а частично, за исключением некоторых обязательств, используйте пункт:

[За неисполнение или ненадлежащее исполнение Должником своих обязательств по Основному договору Поручитель обязуется перед Кредитором Должника нести субсидиарную с Должником ответственность, исключая [*Укажите те обязательства, за которые Должник не отвечает*].]

1.3. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен с тем, что его ответственность перед Кредитором распространяется на все обязательства Должника и на все суммы, подлежащие уплате Должником по Основному договору, включая уплату неустойки, возмещение судебных издержек и других убытков Кредитора.

Если при переходе прав и обязанностей Должника к другому лицу Поручитель соглашается отвечать по обязательствам нового лица, включите пункт:

1.4. [В случае перехода прав и обязанностей Должника к другому лицу Поручитель соглашается отвечать за исполнение данным лицом обязательств по Основному договору в объеме, предусмотренном Договором.]

Если Поручитель согласен отвечать по обязательствам должника в случае увеличения их объема, то включите в договор пункт:

1.5. [Поручитель соглашается обеспечивать исполнение Должником обязательств по Основному договору и в случае увеличения размера обеспечиваемых обязательств по любым обстоятельствам не более чем на [*Размер увеличения обязательств должника, за которые поручитель согласен нести ответственность (в процентах)*]] % от первоначального размера обязательств.]

1.6. В случае увеличения первоначального размера обязательства более чем на [*Размер увеличения обязательств должника, за которые поручитель согласен нести ответственность (в процентах)*]] % Поручитель отвечает перед Кредитором в таком объеме, как если бы размер обязательств увеличился лишь на [*Размер увеличения обязательств должника, за которые поручитель согласен нести ответственность (в процентах)*]] %.

2. Порядок предъявления требования поручителю

2.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Основному договору Кредитор направляет Поручителю требование об исполнении соответствующих обязательств.

2.2. По получении требования Кредитора Поручитель обязан в этот же день уведомить о требовании Должника и передать ему копию требования со всеми относящимися к нему документами.

2.3. Поручитель обязуется исполнить обязательства, в отношении исполнения которых Кредитором было предъявлено Поручителю требование, в течение *[Укажите количество рабочих дней, в течение которых поручитель должен исполнить обязательства за должника после того, как кредитор предъявит требования*] рабоч(его/их) дн(я/ей) со дня получения такого требования Кредитора.

2.4. Датой исполнения обязательств Поручителя перед Кредитором является дата поступления денежных средств в счет исполнения обязательств, по которым Поручителю было предъявлено требование Кредитора, в полном объеме на счет Кредитора, указанный в пункте 7 Договора или на иной указанный Кредитором в требовании счет.

Если хотите предусмотреть Договором неустойку за просрочку исполнения обязательств Поручителем, включите пункт:

2.5. [В случае неуплаты (частичной уплаты) Поручителем денежных средств в соответствии с требованием Кредитора в срок, указанный в пункте 3.3 Договора, Поручитель уплачивает Кредитору неустойку в размере [*Укажите размер неустойки, уплачиваемой Поручителем за просрочку исполнения обязательства в срок, установленный договором*] % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.]

3. Срок действия договора

Договор вступает в силу со дня его подписания и прекращает свое действие [*Дата прекращения действия договора поручительства*] года.

4. Уведомления

4.1. Уведомления, требования, согласия и иные сообщения в связи с Договором:

- (a) должны быть выполнены в письменной форме;
- (b) должны быть вручены или доставлены курьером или заказным почтовым отправлением по адресам, указанным в пункте 4.2 Договора, или по адресу, который Сторона-получатель уведомления заблаговременно сообщит другой Стороне.

4.2. Адреса Сторон:

- (a) Уведомления Кредитору направляются по адресу: [*Адрес Кредитора для корреспонденции*] на имя [*Ф. И. О. Кредитора, уполномоченного получать корреспонденцию*];
- (b) Уведомления Поручителю направляются по адресу: [*Адрес Поручителя для корреспонденции*] на имя [*Ф. И. О. Поручителя, уполномоченного получать корреспонденцию*].

4.3. Уведомления по Договору считаются полученными:

- (i) в дату, указанную в расписке, при доставке курьером или лично; и
- (ii) в дату, указанную в уведомлении о вручении как дата доставки, в случае передачи заказной корреспонденции учреждению почтовой связи.

5. Применимое право и разрешение споров

5.1. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством РФ.

6. Прочие условия

6.1. Договор заключается от имени Поручителя надлежаще уполномоченным лицом, и Поручитель предпринял все внутрикорпоративные действия, требуемые для надлежащего заключения и исполнения Договора, включая принятие необходимых решений и одобрений.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, в случае если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Реквизиты сторон

Реквизиты Поручителя:

Реквизиты Кредитора:

8. Подписи сторон

От имени Поручителя

[Ф. И. О. руководителя Поручителя]
[Должность руководителя Поручителя]
[Сокращенное наименование Поручителя]

От имени Кредитора

[Ф. И. О. руководителя Кредитора]
[Должность руководителя Кредитора]
[Сокращенное наименование Кредитора]

ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЕ СДЕЛКИ И УСТУПКА ПРАВ

Соглашение об уступке права требования

Настоящее соглашение об уступке права требования (далее — Соглашение) заключено [*Укажите дату заключения соглашения* **] года (далее — Дата соглашения) в [** *Укажите место заключения соглашения* **] между:**

(1) [*Полное наименование Должника*] (далее — **Должник**) в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя должника*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания договора руководителем должника*], и

(2) [*Полное наименование Кредитора*] (далее — **Кредитор**) в лице [*Должность и Ф. И. О руководителя Кредитора*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем Кредитора*], и

(3) [*Полное наименование нового кредитора*] (далее — **Новый кредитор**), в лице [*Должность и Ф. И. О. руководителя нового кредитора*], действующего на основании [*Документ-основание для подписания Договора руководителем нового кредитора*],

Должник, Кредитор и Новый кредитор именуются вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона».

1. Принимая во внимание, что:

1.1. [*Укажите дату заключения договора, требования по которому уступаются*] года Должник и Кредитор заключили [*Укажите наименование договора, требования по которому уступаются*] (далее — **Договор**), по которому на Дату соглашения имеется задолженность в размере [*Укажите размер долга, право на который уступаете*] (далее — **Долг**).

1.2. Кредитор намеревается уступить Новому кредитору, а Новый кредитор намеревается принять право требования в отношении Долга в размере [*Размер долга по уступке*] в соответствии с условиями Соглашения.

2. Предмет соглашения

Если права требования переходят в полном объеме, используйте пункт:

2.1. [Кредитор передает Новому кредитору право требования в отношении Долга в размере [*Размер долга по уступке*].]

2.2. Право требования Кредитора переходит к Новому кредитору в объеме, указанном в п. 2.1 Соглашения и на тех условиях, что существуют к моменту его заключения.

Если права требования переходят частично, используйте пункт:

2.3. [Кредитор передает Новому кредитору право требования в отношении части Долга в размере [*Размер части уступаемого долга по уступке*].]

2.4. Должник выражает свое согласие на уступку права требования Новому кредитору в объеме, указанном в п. 2.2 Соглашения.

2.5. После подписания Соглашения задолженность Должника по Договору перед Кредитором прекращается.

3. Цена уступаемого требования и порядок расчетов

3.1. В счет оплаты уступаемого права требования Новый кредитор обязуется выплатить Кредитору денежные средства в размере [*Размер вознаграждения, уплачиваемого за уступку права требования первоначальному кредитору*].

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1 Соглашения, выплачивается Кредитору в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Соглашения.

Чтобы предусмотреть условие о зачете однородных требований между сторонами, включите в договор описание встречных обязательств между кредитором и новым кредитором и условия о прекращении обязательств зачетом. Данные пункты можно прописать в виде самостоятельного раздела Договора:

4. Соглашение о зачете

4.1. *Включите описание встречных обязательств между Кредитором и Новым кредитором.*

- (a) В соответствии с условиями [*Наименование договора, заключенного между первоначальным кредитором и новым кредитором*] у Кредитора на Дату соглашения имеется денежное обязательство по уплате Новому кредитору [*Укажите размер обязательства первоначального кредитора по договору с новым кредитором*].
- (b) Обязательство Нового кредитора перед Кредитором по настоящему Соглашению.

В соответствии с разделом 3 Соглашения у Нового кредитора имеется денежное обязательство перед Кредитором по уплате уступленного в соответствии с настоящим соглашением права требования в размере [*Укажите размер части уступаемого долга по уступке*].

- (c) Стороны признают, что обязательство Кредитора, указанное в п. 4 (a) Соглашения, и обязательство Нового кредитора, указанное в п. 4.1 (b) Соглашения, представляют собой встречные однородные обязательства.

4.2. Прекращение обязательств между Кредитором и Новым кредитором зачетом.

- (a) Кредитор и Новый кредитор пришли к соглашению зачесть требование по оплате Новым кредитором в пользу Кредитора суммы, которая указана в п. 4.1(b) Соглашения, в размере [*Укажите размер вознаграждения, которое уплачивается за уступку права требования первоначальному кредитору*] в счет требования Нового кредитора к Кредитору, которое указано в п. 4.1(a) Соглашения, в размере [*Укажите размер обязательства первоначального кредитора по договору с новым кредитором*].
- (b) Кредитор и Новый кредитор настоящим признают, что с момента подписания настоящего Соглашения задолженность Кредитора и Нового кредитора по обязательствам, которые указаны в п. 4.1(a) и 4.1(b) Соглашения, прекращается полностью.

5. Порядок исполнения соглашения

5.1. Кредитор обязуется:

- (a) В случае погашения задолженности по Договору Должником не позднее 3 (трех) рабочих дней перечислить причитающуюся сумму Новому кредитору на банковский счет, указанный в реквизитах Соглашения.
- (b) По письменному запросу Нового кредитора, в случаях если Должник заявляет возражения против предъявленных Должнику требований, предоставлять Новому кредитору и/или Должнику сведения, которые имеют значение для осуществления требования, а также разъяснения, информацию и документы, которые касаются исполнения обязательств по Договору.
- (c) В день подписания Соглашения передать Новому кредитору по Акту приема-передачи документацию по уступаемому обязательству Должника.

5.2. Новый кредитор обязуется:

- (a) Выплатить Кредитору сумму за уступаемые права требования в соответствии с разделом 3 Соглашения.
- (b) Не разглашать сведения о деятельности Кредитора, Должника, которые стали ему известны в силу исполнения настоящего Соглашения.

6. Заверения и гарантии

6.1. Кредитор подтверждает, что:

- (a) Уступаемые права требования по обязательству существуют.
- (b) Уступаемые права требования ранее не были уступлены Кредитором другому лицу.
- (c) Кредитор не совершал и не будет совершать никакие действия, которые могут служить основанием для возражений Должника против уступленного права требования.

6.2. Стороны подтверждают, что:

- (a) Для заключения и исполнения Соглашения ими были получены все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными документами, а также локальными документами.
- (b) Не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Сторонам или ограничивающих их право заключать и исполнять Соглашение.
- (c) Лицо, подписывающее Соглашение от имени и по поручению Сторон, на день подписания имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в Соглашении.

7. Ответственность сторон

7.1. Кредитор отвечает перед Новым кредитором за недействительность переданного ему требования.

7.2. При нарушении Кредитором условий, предусмотренных п. 6.1, 6.2 и 7.1 Соглашения, Новый кредитор вправе потребовать от Кредитора возврата всего переданного по Соглашению, а также возмещения причиненных убытков.

7.3. За нарушение сроков оплаты (п. 3.2 Соглашения) Кредитор вправе требовать с Нового кредитора уплаты неустойки (пеней) в размере [*Размер неустойки за просрочку выплаты вознаграждения по уступке (за каждый день просрочки)*] % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение сроков передачи документов (п. 5.1(c) Соглашения) Новый кредитор вправе требовать с Кредитора уплаты штрафа в размере [*Размер штрафа за просрочку передачи документов по уступаемому требованию (за каждый день просрочки)*] за каждый день просрочки.

7.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие между Сторонами по Соглашению или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения условий Соглашения до обращения в суд необходимо соблюдение Сторонами претензионного порядка.

8.3. Для этого Сторона, считающая, что другой Стороной нарушены условия Соглашения, обязана направить другой Стороне обоснованную претензию по адресу, который указан в Соглашении.

8.4. В случае изменения контактного адреса соответствующая Сторона незамедлительно обязана известить об этом другую Сторону. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у контрагента актуальной информации об адресе для направления соответствующих уведомлений. В частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия — возникшими при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу адресата.

8.5. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации или иным уполномоченным лицом. В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и ее обоснованный расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

8.6. Претензия рассматривается Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее доставки.

8.7. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучении ответа на претензию заявитель вправе обратиться для разрешения спора в суд.

9. Прочие условия

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Если какое-либо положение Соглашения в любое время становится недействительным по решению суда или иным образом, это не влечет за собой недействительности остальных положений Соглашения.

10. Реквизиты и подписи сторон

Реквизиты Кредитора:

От имени Кредитора

[Ф. И. О. руководителя Кредитора]
[Должность руководителя Кредитора]
[Сокращенное наименование Кредитора]

Реквизиты Нового кредитора:

От имени Нового кредитора

[Ф. И. О. руководителя Нового кредитора]
[Должность руководителя Нового кредитора]
[Сокращенное наименование Нового кредитора]

Реквизиты Должника:

От имени Должника

[Ф. И. О. руководителя Должника]
[Должность руководителя Должника]
[Сокращенное наименование Должника]

ДОГОВОР ЗАЙМА

Договор займа

Настоящий договор займа (далее — Договор) заключен [*Дата заключения Договора* **] года в [** *Место заключения Договора* **], Российская Федерация, между:**

(1) [*Полное наименование Займодавца*] в лице [*Должность руководителя Займодавца*] [*Ф. И. О. руководителя Займодавца*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Займодавец»**, с одной стороны и

(2) [*Полное наименование Заемщика*] в лице [*Должность руководителя Заемщика*] [*Ф. И. О. руководителя Заемщика*], действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем **«Заемщик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемыми «Стороны», а по отдельности «Сторона», на указанных ниже условиях.

1. Предмет договора

Если заем будет выдан в будущем под условием наступления определенных обстоятельств, то важно подробно указать такие обстоятельства сразу после указания размера суммы займа. Это условие входит в предмет договора, поэтому оно необходимо для надлежащего исполнения обязательства займодавцем. В противном случае средства могут быть не переданы, в результате чего заемщику придется оспаривать договор займа по безденежности.

Займодавец обязуется передать в собственность Заемщика денежные средства в размере [*Сумма заемных средств*] (далее — **Сумма займа**).

Если заем предоставляется не в момент заключения договора, а в будущем, то добавьте формулировку:

[*Укажите обстоятельство, определяющее срок, до которого должна быть предоставлена сумма займа заемщику*], а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу денежные средства в размере Суммы займа и начисленные проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.

Если сумма займа передается в валюте, используйте следующую формулировку:

[Займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере, эквивалентном [*Укажите сумму займа, выраженную в валюте*] по курсу Банка России на день предоставления займа (далее — **Сумма займа**), а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу денежные средства в размере Суммы займа и начисленные проценты в порядке и на условиях, установленных Договором.

2. Проценты

По общему правилу заем предоставляется на условии выплаты процентов за его пользование, если законом или договором не предусмотрено иное. В случае если размер процента в соглашении не определен, а займодавцем является физическое лицо, применяется процентная ставка, равная процентной ставке, действующей в его регионе. Если займодавец — юридическое лицо, то ставка процента соответствует ключевой ставке Банка России. В этом случае применяется ставка банковского процента, которая действует в регионе местонахождения этого юридического лица. Договор займа может предполагаться беспроцентным, если договор заключен между физическими лицами на сумму, не превышающую ста тысяч рублей, или если по договору заемщику передаются не деньги, а иные активы.

2.1. В течение периода использования Суммы займа на нее начисляются проценты в размере [*Размер процентов*]% годовых.

Если заем является беспроцентным, то следует использовать следующую формулировку: [За пользование займом Заемщик не выплачивает Займодавцу проценты].

2.2. Проценты начисляются со дня, следующего за датой предоставления Суммы займа, по день возврата (включительно).

Если сумма займа передается в валюте, используйте следующую формулировку:

2.3. [Проценты уплачиваются в рублях Российской Федерации по курсу Банка России на день платежа.]

3. Цель займа

В соответствии с законодательством договор займа может быть целевым или нецелевым. В случае заключения целевого договора заемщик обязан расходовать полученные средства только на те цели, которые указаны в договоре, а займодавец может контролировать процесс расходования денежных средств. Если же договор предполагается нецелевым, то таких прав и обязанностей у сторон нет и тогда этот пункт не будет включаться в договор займа.

3.1. Заем является целевым и предоставляется [*Цель займа*].

3.2. Для осуществления Займодавцем контроля целевого расходования Суммы займа Заемщик по требованию Займодавца обязан представить ему следующие документы: [*Наименование документов, подтверждающих целевое использование займа*].

4. Порядок возврата суммы займа

Возврат суммы займа может быть единовременным или частичным. Если возврат суммы займа осуществляется единовременно до согласованной даты возврата, то следует указать это перед датой погашения займа. Если возврат суммы займа производится частями ежемесячно в течение срока действия договора, то следует указать это отдельным пунктом, предусмотрев число, когда перечисляется ежемесячная выплата, и размер погашаемой ежемесячно суммы. Заем также может быть возвращен досрочно (полностью или частично) с согласия займодавца, которое может выражаться в том числе через закрепление такого положения в договоре. В случае досрочного возврата займа займодавец имеет право на получение начисленных до даты возврата процентов по договору, если договор предполагался процентным.

4.1. Заемщик обязуется вернуть Сумму займа [*и начисленные проценты*] до [*Укажите дату погашения Займа*] включительно.

Если возврат займа осуществляется не частями, а полностью до даты возврата, то включите формулировку:

[единовременно] до [*Дата погашения Займа*].

Если возврат суммы займа осуществляется не единовременно, а постепенно частями в течение срока договора займа, то включите следующий пункт:

[Возврат Суммы займа производится ежемесячно равными частями. Заемщик обязуется не позднее [*Число месяца, в которое Заемщик будет обязан перечислять ежемесячную выплату*] числа каждого месяца возвращать [*Размер суммы ежемесячного возврата*], а также проценты на сумму основного долга].

4.2. Заемщик вправе в порядке досрочного погашения возвратить всю или часть Суммы займа.

5. Иное

5.1. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Изменения Договора являются действительными, только если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащим образом Сторонами или уполномоченными на то представителями каждой из Сторон.

5.3. Если какое-либо условие или положение настоящего Договора будет признано недействительным, это автоматически не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе связанные с заключением, недействительностью, изменением или прекращением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством РФ.

5.5. Стороны самостоятельно несут расходы по оплате каких-либо предусмотренных законодательством вычетов и удержаний в счет уплаты каких-либо налогов, сборов, начислений, пошлин и прочих платежей или удержаний аналогичного характера таким образом, что противоположная Сторона должна получить причитающуюся ей сумму в полном объеме, как если бы вычетов и удержаний не было.

5.6. Договор подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты сторон

Реквизиты Займодавца:

Реквизиты Заемщика:

Подписи сторон

От имени Займодавца

[Ф. И. О. руководителя Займодавца]
[Должность руководителя Займодавца]
[Сокращенное наименование Займодавца]

От имени Заемщика

[Ф. И. О. руководителя Заемщика]
[Должность руководителя Заемщика]
[Сокращенное наименование Заемщика]