

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

Имя фамилия/Фирма:..... личный код / регистрационный номер:....., далее арендодатель, с одной стороны, или его представитель ..... личный код: ....., И ..... личный код / регистрационный номер: ..... именуемые в дальнейшем арендатор, с другой стороны. или его представитель ..... личный код: ..... Заключили следующий договор.

### 1. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а арендатор берёт в аренду имущество, указанные в приложении к договору, далее по тексту - имущество.

1.2. С момента приёма имущества (день подписания акта приема-передачи имущества) арендатору переходит право владения имуществом, так же случайные риски уничтожения и ответственность источника опасности.

1.3. В акте о приёме и передаче имущества должны быть указаны комплектность имущества и цель использования, а также должны быть зафиксированы недостатки, которые возникли или могут возникнуть во время использования.

### 2. ПРАВА АРЕНДАТОРА

2.1. Арендатор имеет право вернуть имущество по причине любого незаконного владения, потребовать устранения препятствий при использовании имуществом и возмещения ущерба, причиненного имуществу третьими лицами.

2.2. Арендатор имеет право защищать арендуемое имущество от любых нарушений или конфискации, осуществлять самопомощь или судебную защиту.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязуется своевременно и в соответствии с договором выполнять все условия, предусмотренные договором и обязательствами, вытекающими из договора, и несет ответственность за их выполнение в полном объеме и порядке, установленном законодательством Эстонской Республики и договором. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату и другие суммы, подлежащие оплате.

3.2. Арендатор обязуется использовать имущество экономно и добропорядочно в соответствии с предназначениями, указанными в технической документации (руководстве по эксплуатации) объекта, и тщательно соблюдать другие требования, вытекающие из правил технического обслуживания, использования и эксплуатации объекта производителем.

3.3. В случае нарушения арендатором требований договора в п. 3.2 арендодатель вправе требовать от арендатора компенсацию в зависимости от степени поломки.

3.4. Арендатор обязан содержать имущество в порядке и оплачивать все расходы, возникшие в процессе использования имущества, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения арендатором договорных обязательств.

3.5. Арендатор обязан немедленно сообщить арендодателю, если имущество потеряно, повреждено, частично или полностью уничтожено.

3.6. В случае уничтожения или утраты арендованного имущества арендатор обязан возместить арендодателю стоимость нового/подержанного (**нужное подчеркнуть**) оборудования, приобретенного взамен. (в размере ..... евро)

3.7. Арендатор не имеет права, без разрешения арендодателя, производить ремонт самостоятельно или заказывать услугу по ремонту поврежденного имущества.

3.8. Оборудование и его принадлежности должны быть возвращены арендодателю чистыми.

### 4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право проверять состояние имущества в любое время, напрямую или через третьих лиц, а также выдавать арендатору обязательные предписания.

4.2. Если необходимость осмотра имущества была вызвана несоблюдением условий договора арендатором или ненадлежащим выполнением условий договора, арендатор обязуется полностью оплатить все разумные расходы, связанные с проверкой арендодателем.

4.3. Арендодатель имеет право вернуть имущество из любого незаконного владения, потребовать устранения препятствий для использования имущества и возмещения ущерба, причиненного имуществу другими лицами, в том числе арендатором.

4.4. Арендодатель имеет право на получение арендной платы и других сумм, подлежащих уплате в соответствии с действующим законодательством, договором и приложениями к нему.

4.5. Арендодатель не несет ответственности за соблюдение правил пожарной безопасности и других обязательных предписаний при использовании Арендованного имущества Арендатором, а также за ущерб, который может возникнуть у Арендатора или третьего лица при использовании Арендованного имущества.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель обязуется передать арендованное имущество Арендатору в соответствии с пунктом 1.3.

5.2. Арендодатель обязуется предоставить арендатору порядок использования имущества.

5.3. Арендодатель обязуется проводить регулярное техническое обслуживание объекта, о котором оговаривается отдельно, с учетом специфики места использования.

## **6. АРЕНДА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Арендатор обязан оплатить арендную плату (..... евро) за час/день/неделю/месяц (**нужное подчеркнуть**) за арендуемое имущества до тех пор, пока недвижимость не будет возвращена. В случае юридического лица цена включает/не включает (**нужное подчеркнуть**) 20% НДС. Расчет арендной платы начинается с момента подписания договора.

6.2. Арендатор оплачивает арендную плату наличными или банковским переводом.

6.3. Арендная плата не включает стоимость энергии, необходимой для оборудования, или расходы на техническое обслуживание, если иное не согласовано в письменной форме.

6.4. Расходы по транспортировке арендуемого имущества не включены в стоимость аренды.

## **7. ГАРАНТИИ**

7.1. Имущество принадлежит арендодателю на основании права собственности, и арендодатель подтверждает, что третьи лица не имеют никаких прав на имущество.

7.2. После передачи права собственности на имущество другому юридическому или физическому лицу договор сохраняет свою юридическую силу и является обязательным для прав и обязанностей арендодателя по отношению к новым владельцам.

7.3. Согласно законодательству Эстонской Республики стороны имеют право выполнять обязательства, взятые на себя договором.

7.4. Соглашение создает юридически действительные и обязательные для сторон обязательства по обеспечению надлежащего и полного соблюдения условий соглашения.

7.5. Арендатор обеспечивает выполнение принятых на себя обязательств по договору (платежеспособность) всем принадлежащим ему имуществом.

7.6. Если арендатор является юридическим лицом и подписавший договор не имеет права подписи, то подписавший договор несет ответственность лично.

7.7. Если арендатор, являющийся юридическим лицом, не выполняет обязательств, вытекающих из договора (является банкротом или несостоятельным), то физическое лицо, подписавшее договор, обязуется гарантировать все требования, вытекающие из договора.

7.8. Арендодатель имеет право потребовать залог в размере ..... евро за имущества, которое будет возвращено арендатору после возврата имущества.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА ЗА СОХРАНЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И САНКЦИЙ**

8.1. Арендатор несет полную и безоговорочную ответственность за сохранность имущества до прекращения или досрочного расторжения договора.

8.2. Уничтожение, потеря или повреждение имущества по причинам, не зависящим от арендатора или не контролируемым им, не уменьшают и не освобождают арендатора от обязательств, указанных в договоре.

8.3. Если арендатор невольно оставляет использование имущества, он обязан немедленно сообщить об этом арендодателю.

8.4. При расторжении договора аренды, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств арендатором, арендатор уплачивает неустойку в размере..... евро, указанном в договоре.

8.5. Арендатор обязан передать имущество арендодателю в конце договора или в оговоренное время.

8.6. Арендатор несет полную имущественную ответственность за фактический ущерб, причиненный арендодателю или третьей стороне вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора, а также за потерю дохода арендодателю.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАННЕЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

Период аренды: ..... ./ ..... ./ ..... - ..... ./ ..... ./ .....

9.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания договора и действует до момента возврата имущества или выкупа имущества.

9.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора, если арендатор:

- умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;
- арендатор сознательно предоставил арендодателю ложную информацию о контактных данных и личных данных арендатора.
- арендатор не выполняет другие принятые обязательства.

9.3. Арендатор имеет право потребовать досрочного расторжения договора, если:

- имущество становится непригодным к использованию вследствие обстоятельств, за которые арендатор не несет ответственности;
- если арендодатель не выполняет свои обязательства перед арендатором по договору;

9.4. Соглашение считается расторгнутым при отсутствии взаимных претензий:

- по истечении периода аренды, если стороны не имеют претензий друг к другу и не желают продлить договор;
- когда арендованное имущество уничтожено или становится непригодным для использования;
- досрочное расторжение договора.

Прекращение или расторжение договора сопровождается соответствующим актом, являющемся неотъемлемой частью договора, при возврате имущества арендодателю.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Соглашение может быть изменено и дополнено только по письменной договорённости сторон, которое составляется в качестве приложения к Соглашению.

10.2. Стороны обязуются не разглашать третьим сторонам информацию, касающуюся заключения Соглашения и его условий, а также принимать все возможные меры для предотвращения попадания такой информации в руки третьих лиц.

10.3. При заключении договора, исполнении, изменении, расширении и корректировке ответственности стороны во всех случаях руководствуются действующим законодательством Эстонской Республики.

10.4. Споры между сторонами относительно исполнения или толкования настоящего Соглашения разрешаются путем переговоров. Если договорённость не достигнута, стороны имеют право обратиться в суд для разрешения спора.

10.5. При реорганизации арендатора или арендодателя в качестве юридического лица права и обязанности, вытекающие из договора, передаются их правопреемникам.

10.6. Договор отменяет все предыдущие устные и письменные соглашения между сторонами относительно аренды имущества, являющегося объектом соглашения.

10.7. Вопросы, не урегулированные договором, решаются в соответствии с действующим законодательством Эстонской Республики.

10,8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у арендодателя, а другой у арендатора и подписанные  
..... (место и дата)

Или подписанные дигитально.

### 11. КОНТАКТЫ СТОРОН

11.1. Арендодатель: ..... 11.2. АРЕНДАТОР: .....  
Адрес: ..... Адрес: .....  
Телефон: ..... Телефон: .....  
Эл. адрес: ..... Эл. адрес: .....

### Приложение к договору

**Арендуемое имущество:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
/имя, подпись/

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
/имя, подпись/

**Акт передачи и приёма имущества**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

/имя, подпись/

Арендатор:

\_\_\_\_\_

/имя, подпись/

**Акт возврата имущества**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
/имя, подпись/

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
/имя, подпись/