**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(место) (дата)

Компания **Alex-show OÜ** (код в регистре: 14275344), в лице законного представителя члена правления Алексея Чужова (далее - **арендодатель**), и компания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (код в регистре: \_\_\_\_\_\_\_\_ ), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - **арендатор**) (далее по отдельности - **сторона** и совместно - **стороны**), договорились о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Согласно настоящему договору **арендодатель** предоставляет **арендатору** во временное пользование на срок действия договора восковые фигуры, силиконовые фигуры и фигуры из фибролита, художественные объекты (далее совместно - **объекты аренды**), которые находятся в собственности **арендодателя**, для организации выставки на оговоренных в договоре условиях. **Арендатор** обязуется выплачивать за это **арендодателю** плату, предусмотренную в договоре.
   2. Перечень **объектов аренды**, передаваемых в аренду, их количество, назначение, состояние **объектов аренды** и ценность указаны в акте приема-передачи **объектов аренды** (**Приложение 1** к договору).
   3. **Арендодатель** обязуется передать **арендатору объекты аренды** не позднее “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Период аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **Стоимость аренды и порядок оплаты** 
   1. Сумма аренды за использование **объектов аренды** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) евро за весь период аренды. *К сумме аренды добавляется/не добавляется налог с оборота - 20% (при заключении каждого договора следует точно узнавать этот вопрос у бухгалтера).*
   2. **Арендатор** оплачивает аренду на основании выставленного **арендодателем** счета (выбрать подходящий вариант):
      1. ежемесячно на указанный **арендодателем** расчетный счет или наличными в кассу **арендодателя** к \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) числу текущего месяца.
      2. ежедневно на указанный **арендодателем** расчетный счет или наличными в кассу **арендодателя** за каждый день аренды.
      3. авансом за весь период аренды.

*Или альтернативный вариант в пункте 2.1 -*

*Сумма аренды за использование* ***объектов аренды*** *составляет 30% от суммы билетов, проданных на выставку (или от других средств, которые были собраны* ***арендатором*** *с посетителей выставки). Также следует выбрать 2.2.1 или 2.2.2.*

* 1. Аренда считается уплаченной с момента ее поступления на расчетный счет **арендодателя** или уплаты в кассу **арендодателя**.
  2. Другие дополнительные работы, оговоренные между сторонами, например, погрузка **объектов аренды**, их разгрузка, подготовка рекламных материалов и баннеров, ремонт **объектов аренды**, а также монтаж и демонтаж **объектов аренды** и т.п., оплачиваются отдельно в соответствии с оговоренным между сторонами прейскурантом.

*Дополнительно, если между сторонами заключается договор аренды с возможностью/правом дальнейшего выкупа предмета договора –*

* 1. *Стоимость выкупа* ***объектов аренды*** *составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро. Из нее вычитаются фактически выплаченные* ***арендатором арендодателю*** *суммы аренды в соответствии с настоящим договором и залог или остаток залога. Другие расходы или выплаты (например, за монтаж, консультации и т.п.) не подлежат вычету.*
  2. ***Арендатор*** *выплачивает* ***арендодателю*** *стоимость выкупа* ***объектов аренды****, указанную в предыдущем пункте, в течение 10 рабочих дней с момента истечения срока действия настоящего договора.*
  3. ***Арендатор*** *имеет право выкупить у* ***арендодателя объекты аренды*** *в совокупности; частичный выкуп* ***объектов аренды*** *не предусмотрен.*

1. **Обеспечение договора (залог)** 
   1. **Арендатор** обязуется выплатить **арендодателю**, используя указанные в настоящем договоре банковские реквизиты **арендодателя** или наличными в кассу **арендодателя**, в течение 1 (одного) календарного дня с момента подписания настоящего договора, но до приемки **объектов аренды**, сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) евро (далее - **залог**), чтобы обеспечить в течение срока действия договора и в течение 2 (двух) месяцев после окончания срока действия договора исполнение всех основных и второстепенных требований, проистекающих из договора.
   2. **Арендодатель** возвращает **арендатору** залог в течение 2 (двух) месяцев с даты окончания срока действия договора или отказа от договора при условии, что **арендодатель** не имеет имущественных требований в отношении **арендатора**, и/или отсутствует основание для возникновения подобных требований. **Арендодатель** имеет право вычесть из суммы залога задолженности **арендатора**, в т.ч. пени, требования неустойки, ущерб, причиненный имуществу **арендодателя** и **арендодателю**, а также те расходы, которые могут возникнуть, исходя из пунктов 4.2.16, 7.13, 12.9 настоящего договора.
2. **Права и обязанности арендатора** 
   1. **Арендатор** имеет право:
      1. владеть предметом договора и использовать его;
      2. использовать **объекты аренды** в соответствии с их назначением, т.е. использовать **объекты аренды** следующим способом и в следующих целях: для организации выставки и в целях получения дохода по заранее оговоренному с **арендодателем** адресу и на оговоренных условиях (см. в т.ч. в особенности пункты 12.2-12.5 настоящего договора);
   2. **Арендатор** обязан:
      1. принимать **объекты аренды от арендодателя**; тщательно осматривать **объекты аренды** при их приемке и подписывать при приемке акт приема-передачи **объектов аренды** (**Приложение 1** к договору). Если **арендатор** имеет претензии в отношении состояния и/или дефектов **объектов аренды,** он обязан указать их в акте приема-передачи **объектов аренды**;
      2. своевременно выплачивать стоимость аренды, предусмотренную договором;
      3. организовывать транспортировку **объектов аренды** от **арендодателя к арендатору** и обратно и оплачивать расходы, связанные с транспортировкой **объектов аренды** (в обоих направлениях);
      4. незамедлительно оповещать **арендодателя** по его запросу о местоположении **объектов аренды** и маршруте их перемещения;
      5. организовывать выставку фигур и художественных объектов, т.е. **объектов аренды** (в т.ч. монтировать и демонтировать их), и оплачивать все связанные с этим расходы;
      6. использовать **объекты аренды** бережно, аккуратно и согласно правилам;
      7. хранить **объекты аренды**, или фигуры, в подходящем для выставки виде - т.е. чистить костюмы, обувь, гримировать их и т.д.;
      8. нахождение фигур и художественных объектов, т.е. **объектов аренды**, переданных **арендатору** на основании настоящего договора, за пределами выставки запрещено, за исключением случаев, когда они находятся рядом с выставкой в качестве ее рекламы;
      9. использовать фигуры и художественные объекты, т.е. **объекты аренды,** переданные **арендатору** согласно настоящему договору, в совокупности и не делить их и не отделять от остальных **объектов аренды**;
      10. не передавать **объекты аренды** в субаренду и не обременять (например, не закладывать) **объекты аренды** без предварительного письменного согласия **арендодателя**;
      11. не модифицировать **объекты аренды** (в т.ч. не вносить изменения, превышающие обычное обслуживание) и не вносить усовершенствования без предварительного письменного согласия **арендодателя**;
      12. незамедлительно оповещать **арендодателя** о существенном повреждении **объектов аренды**, нарушении права владения или использования **объектов аренды** или ограничении таких прав третьими лицами и т.п., при необходимости принимая меры, необходимые для предотвращения дальнейшего ущерба и ликвидации последствий;
      13. заключать договор(ы) страхования в отношении **объектов аренды** против возможного повреждения, утери или уничтожения **объектов аренды**; назначить в качестве выгодоприобретателя **арендодателя**;
      14. разрешить **арендодателю** в любое время проверять целесообразность использования **объектов аренды** **арендатором**, обслуживание **объектов аренды** и обеспечение их исправности;
      15. как минимум один раз в месяц связываться с **арендодателем** по видеосвязи, чтобы у него была возможность проверить наличие **объектов аренды**, их местоположение и внешний вид/состояние;
      16. если **арендатор** нуждается в предусмотренных настоящим договором консультациях **арендодателя** или в обучении монтажу или демонтажу выставки, или в подписании настоящего договора в месте проведения выставки, т.е. за пределами Эстонской Республики, **арендатор** обязан компенсировать работнику **арендодателя** расходы на переезд, размещение и суточные, связанные с командировкой.

*Если стороны заключают договор аренды с суммой аренды за использование объектов аренды в размере 30% от суммы билетов, проданных на выставку, дополнительно действуют следующие пункты -*

* + 1. *за свой счет устанавливать в помещениях выставки видеокамеры и делать с них записи, которые позволяют установить фактическое число посетителей выставки;*
    2. *передавать* ***арендодателю*** *данные о посещаемости выставки, предоставлять* ***арендодателю*** *доступ к архиву видеозаписей и позволять* ***арендодателю*** *просматривать видеокамеры в онлайн-режиме;*
    3. *согласовывать с* ***арендодателем*** *стоимость билетов на выставку;*
    4. *ежедневно передавать* ***арендодателю*** *кассовый отчет, который подтверждает полученный с выставки доход за день.*

1. **Права и обязанности арендодателя** 
   1. **Арендодатель** имеет право проверять в течение срока действия договора целесообразность использования **арендатором** **объектов аренды**, а также соблюдение условий договора.
   2. **Арендодатель** имеет право получить доступ к предмету договора, т.е. к **объектам аренды**.
   3. **Арендодатель** обязан в предусмотренное договором время передать **объекты аренды арендатору** в состоянии, которое позволяет использовать **объекты аренды** согласно договору.
   4. **Арендодатель** обязан предоставлять **арендатору** консультации в целях успешного проведения выставки.
   5. **Арендодатель** обязан научить **арендатора**, как правильно монтировать и демонтировать **объекты аренды**, т.е. выставку.
2. **Заявления и подтверждения арендодателя**
   1. **Арендодатель** заявляет и подтверждает, что предмет договора, т.е. **объекты аренды**, являются собственностью **арендодателя**, в их отношении отсутствуют споры, они не обременены правами третьих лиц, и отсутствуют какие-либо другие препятствия для их передачи в пользование.
   2. **Арендодатель** подтверждает, что в отношении владения, использования и распоряжения предметом договора, т.е. о**бъектами аренды**, не действуют какие-либо известные **арендодателю** ограничения.
3. **Ответственность арендатора**

***Пеня***

* 1. Если **арендатор** не выплачивает предусмотренные договором суммы в установленный срок, он обязуется выплатить **арендодателю** пеню в размере 0,3 процента от невыплаченной своевременно суммы за каждый календарный день задержки.

***Компенсация ущерба***

* 1. **Арендатор** несет полную ответственность за надлежащее состояние **объектов аренды**; при хранении, использовании и транспортировке **объектов аренды** за соблюдение предусмотренных в этой связи правил; за возможное повреждение **объектов аренды**, их утерю или уничтожение на протяжении всего периода аренды с момента подписания акта приема-передачи **объектов аренды** (**Приложение 1** к настоящему договору) до их возврата **арендодателю**.
  2. **Арендатор** обязан компенсировать **арендодателю** ущерб, причиненный **арендодателю** в течение периода аренды, в объеме повреждения, утери или уничтожения **объектов аренды**, который страховка (в т.ч. ставка собственной ответственности) не покрывает.
  3. **Арендатор** обязан компенсировать **арендодателю** в полном масштабе ущерб, который **арендатор** причинил умышленно посредством повреждения, утери или уничтожения **объектов аренды.**
  4. Если **арендатор** не выполняет обязательства, предусмотренные в пункте 4.2.13 настоящего договора, т.е. не заключает в отношении **объектов аренды** договор страхования, он несет ответственность перед **арендодателем** за все связанные с **объектами аренды** риски в полном объеме в любом случае, независимо от своей вины.
  5. Под повреждением **объектов аренды** понимается утрата целостности фигуры или художественного объекта или его деформация. Одновременно повреждением **объектов аренды** является изменение цвета костюма, появление пятен и т.п., утеря парика или иного волосяного покрова, царапины или повреждение наружного слоя фигуры.
  6. Если случается какое-либо повреждение, утеря или уничтожение **объектов аренды**, стороны составляют об этом двусторонний акт, чтобы зафиксировать ситуацию (в т.ч. делают фотографии, при необходимости также видеозаписи) и определить сумму причиненного ущерба.
  7. Если **арендатор** или его уполномоченный представитель отказываются от подписания акта, указанного в предыдущем пункте, это может сделать незаинтересованное в деле третье лицо - свидетель.
  8. Если невозможно устранить повреждение, утерю или уничтожение **объекта аренды** или его части, в т.ч. восстановить, отремонтировать, избежать, улучшить и т.п., стороны договариваются о том, что в таком случае размером ущерба является стоимость соответствующего **объекта аренды** (также см. пункт 7.10 настоящего договора) или стоимость его части (также см. пункт 7.11 настоящего договора).
  9. Стороны договорились о том, что размер компенсации ущерба, связанного с повреждением, утерей или уничтожением **объектов аренды** в целом, составляет стоимость соответствующих **объектов аренды**, которую стороны согласовали и о которой договорились в момент подписания Приложения 1 к настоящему договору.
  10. Стороны договорились о том, что размер компенсации ущерба, связанного с повреждением, утерей или уничтожением **объектов аренды**, является следующим -
      1. Утеря или разрушение (за одну фигуру) - корпус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- евро, костюм и обувь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, голова - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, кисть или ступня (нога) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, подиум - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро.
      2. Повреждение (за одну фигуру) - корпус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- евро, костюм и обувь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, голова - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, кисть или ступня (нога) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро, подиум - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро.
  11. Стороны договорились о том, что **арендатор** компенсирует **арендодателю** причиненный ущерб в течение 7 дней с момента подписания сторонами акта, указанного в пункте 7.7. настоящего договора, или если **арендатор** необоснованно отказывается от его подписания, то в течение 7 дней с момента предъявления **арендодателем** **арендатору** соответствующего требования.

***Компенсация расходов, связанных с транспортировкой объекта аренды***

* 1. Если **арендодатель**, в соответствии с положениями пункта 12.3 настоящего договора, сам приезжает за **объектами аренды**, в этом случае **арендатор** обязуется компенсировать **арендодателю** транспортные расходы, связанные с возвратом **объектов аренды**, которые **арендодатель** не понес бы в том случае, если бы **арендатор** сам надлежащим образом вернул **объекты аренды арендодателю** в соответствии с условиями настоящего договора.

***Неустойки***

* 1. В случае задержки передачи вещи при расторжении договора **арендатор** обязан, помимо аренды, также выплатить неустойку в размере 0,1 процент от стоимости предмета договора, т.е. **объекта аренды**, за каждый день задержки.
  2. Если **арендатор** не выполнил/нарушил как минимум одно обязательство, перечисленное в пунктах 4 или 12 настоящего договора, или если настоящий договор досрочно завершается на условиях, указанных в пункте 9.4 договора, по связанной с **арендатором** причине, **арендатор** обязуется выплатить **арендодателю** неустойку в сумме, равной сумме залога в рамках настоящего договора (см. пункт 3.1 настоящего договора), не позднее, чем в течение 3 календарных дней с момента предъявления **арендодателем** соответствующего требования **арендатору**.

*Если стороны заключают договор аренды с суммой аренды за использование объектов аренды в размере 30% от суммы билетов, проданных на выставку, дополнительно действуют следующие пункты -*

* 1. *Если* ***арендатор*** *не передает* ***арендодателю*** *данные и отчетность с видеокамер, предусмотренные в пункте 4.2.17-4.2.18 настоящего договора,* ***арендатор*** *обязуется выплатить* ***арендодателю*** *за нарушение настоящего договора неустойку в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро за каждый день, в течение которого происходило нарушение договора.*
  2. *Если* ***арендатор*** *не передает* ***арендодателю*** *данные и отчетность, предусмотренные в пункте 4.2.20 настоящего договора,* ***арендатор*** *обязуется выплатить* ***арендодателю*** *за нарушение настоящего договора неустойку в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро за каждый день, в течение которого происходило нарушение договора.*
  3. *Если выставка находится в режиме простоя или ожидания, что не связано с переездом этой выставки или с рабочим графиком* ***арендатора****, то* ***арендатор*** *обязуется выплатить за это* ***арендодателю*** *неустойку в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро за каждый день, в течение которого выставка находилась в режиме простоя или ожидания и не приносила дохода.*

1. **Ответственность арендодателя**
   1. В случае задержки с возвратом **арендатору** суммы залога **арендодатель** выплачивает пеню в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) евро от подлежащей возврату суммы за каждый календарный день задержки.
   2. **Арендодатель** не несет ответственности за дефекты переданных в аренду **объектов аренды**, которые были оговорены между сторонами в момент заключения настоящего договора, или которые были известны **арендатору**, или должны были быть известны **арендатору**/видимы в момент приемки **объектов аренды от арендодателя**.
2. **Расторжение договора** 
   1. Договор можно расторгнуть в любое время по письменному соглашению сторон.
   2. Каждая сторона договора имеет право в любой момент отказаться от договора, сообщив об этом второй стороне как минимум за 3 (три) месяца.
   3. **Арендатор** имеет право отказаться от договора без соблюдения срока предварительного уведомления или отступить от договора исключительно на указанных в законе основаниях.
   4. **Арендодатель** имеет право в экстренном порядке отказаться от договора без соблюдения срока предварительного уведомления, если для этого имеется уважительная причина. Причина является уважительной, если при ее появлении невозможно ожидать от стороны договора, которая желает отказаться от договора, что она продолжит исполнение договора с учетом всех обстоятельств и интересов обеих сторон. Уважительной причиной считается, помимо прочего, наступление следующих обстоятельств:
      1. **арендатор** не уплатил аренду в полном размере в течение 3 (трех) месяцев с момента истечения срока оплаты;
      2. **арендатор** не выполнил/нарушил как минимум одно из обязательств, перечисленных в пунктах 4 или 12 договора.
   5. Сторона, которая желает отказаться от договора, должна представить второй стороне заявление соответствующего содержания в письменном виде, указав в уведомлении точное время расторжения договора и основание для отказа от договора.
3. **Передача и приемка объектов аренды по окончании договора** 
   1. **Арендатор** обязан в течение \_\_\_\_\_ дней после окончания срока действия настоящего договора передать **объекты аренды арендодателю** или уполномоченному им на основании доверенности лицу. Относительно приема-передачи **объектов аренды** составляется соответствующий акт (**Приложение 2** к договору).
   2. По окончании договора возвращаемые **арендатором арендодателю объекты аренды** должны быть в том же состоянии, что и при передаче **объектов аренды арендатору**, соответствующем регулярному обслуживанию и уходу за **объектами аренды** до момента их возврата.
   3. По окончании договора **объекты аренды** возвращаются **арендатором арендодателю** по следующему адресу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за исключением случаев, когда **арендодатель** в письменной форме сообщил **арендатору** другой адрес для возврата **объектов аренды**.
4. **Передача уведомлений и информации** 
   1. Все уведомления, связанные с исполнением договора, передаются по адресу электронной почты, указанному в договоре. Вторая сторона должна подтвердить факт получения электронного письма от второй стороны договора. Если вторая сторона необоснованно не подтверждает получение отправленного ей второй стороной договора электронного письма, считается, что электронное письмо было доставлено по истечении 1 (одного) дня с момента отправки соответствующего электронного письма.
   2. Датой передачи уведомления считается дата отправки данного уведомления по электронной почте.
   3. Ответственность в части получения уведомлений и оповещений способом, указанным в предыдущем пункте договора, лежит на получающей уведомление стороне.
   4. Уведомление об отказе от договора и требование, которое предъявляется в связи с нарушением договора, должны быть оформлены в письменном виде.
5. **Особые условия договора**
   1. Предмет настоящего договора, т.е. **объекты аренды**, являются собственностью **арендодателя**.
   2. Предмет настоящего договора, т.е. **объекты аренды**, не могут являться предметом залога **арендатора**, и в их отношении третьи лица, которые имеют право требования против **арендатора**, не могут обратить исполнение или требование.
   3. Если **арендатор** не возвращает **арендодателю объекты аренды** в порядке, оговоренном в договоре, **арендодатель**, как владелец **объектов аренды**, или уполномоченное им физическое или юридическое лицо имеют право самостоятельно прибыть за **объектами аренды**. В этом случае **арендодатель** или уполномоченное им физическое или юридическое лицо имеют право общаться непосредственно с арендодателем помещения, арендованного для выставки, а арендодатель помещения, арендованного для выставки, должен в случае предъявления **арендодателем** соответствующего требования предоставить **арендодателю** возможность войти в помещение, арендованное для проведения выставки, и забрать **объекты аренды**. Доказательством права собственности в отношении фигур и художественных объектов **арендодателя**, являются паспорта на фигуры и художественные объекты, т.е. на **объекты аренды**.
   4. **Арендатор** обязан сообщить об особых условиях настоящего договора (особенно о пунктах 12.2 и 12.3) арендодателю помещения, арендованного для проведения выставки, и добавить соответствующие пункты в договор, заключаемый между **арендатором** и арендодателем помещения.
   5. **Арендатор** обязан предоставить **арендодателю** для ознакомления и одобрения копию договора аренды об аренде арендованного для выставки помещения не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
   6. **Арендатор** предоставляет **арендодателю** не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копии своих учредительных документов, выписку из коммерческого регистра, которая не должна быть старше 1 месяца, документ, подтверждающий компетенцию законного представителя, в т.ч. устав компании, справку из банка об открытии/наличии банковского счета **арендатора**, другие необходимые документы (в т.ч. согласия руководящего органа, согласования и т.п.), которые необходимы для заключения настоящего договора **арендатором**; копию паспорта законного представителя, контактный телефон и фактический адрес проживания законного представителя на случай потери связи.
   7. По согласованию сторон **арендодатель** или его уполномоченный представитель могут ознакомиться с местоположением выставки, местоположением юридического адреса **арендатора** и с фактическим местоположением законного представителя.
   8. **Арендодатель** может передать (уступить) право требования, проистекающее из настоящего договора, третьему лицу. В этом случае не требуется согласие **арендатора**.
   9. **Арендодатель** имеет право в случае потери связи с **арендатором** привлечь к поиску **арендатора** третьих лиц.
6. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, проистекающих из договора, не считается нарушением договора, если причиной послужили обстоятельства, наступления которых стороны не могли предусмотреть и не предусмотрели в момент заключения договора (обстоятельства непреодолимой силы).
   2. Сторона, деятельности которой в ходе исполнения договорных обязательств препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно в письменной форме сообщить об этом второй стороне (не позднее, чем в течение трех дней).
   3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сроки, указанные в договоре, продлеваются на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.
7. **Срок действия Договора**
   1. Договор является срочным и действует с “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Договор вступает в силу с даты его подписания и заканчивается по истечении его срока действия, в случае отказа от договора или расторжения договора на иных основаниях, указанных в законе или в договоре.
   3. Если между сторонами был заключен договор с конкретным сроком действия, сторона как минимум за три месяца до наступления окончания срока действия договора сообщает, хочет ли она продлить договор, указав новый срок договора, и если обе стороны желают продлить договор, стороны оформляют соответствующее соглашение отдельно в письменном виде. В противном случае договор считается оконченным с момента наступления срока действия договора.
   4. **Арендатор** не имеет преимущественного права для заключения договора аренды на новый период аренды.
8. **Порядок разрешения споров, юрисдикция и подсудность**
   1. Стороны должны стараться решать споры и разногласия, проистекающие из настоящего договора, путем переговоров. Если споры и разногласия, проистекающие из настоящего договора, не удается разрешить путем переговоров между сторонами, спор подлежит окончательному разрешению в Харьюском уездном суде Эстонской Республики. Спор подлежит разрешению на основании законодательства Эстонии.
9. **Заключительные положения** 
   1. Условиями договора не считаются более ранние волеизъявления и соглашения сторон, не упомянутые в договоре.
   2. Все изменения, внесенные в договор, действуют при условии, что они были оформлены в письменном виде в качестве приложения к договору, которое является неотъемлемой частью договора, и стороны их подписали.
   3. Договор составлен на двух листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и он был подписан обеими сторонами на каждой странице договора. Одну из копий получает **арендодатель**, а вторую - **арендатор**.
10. **Реквизиты сторон**

Стороны обязаны сообщать о любом изменении указанных ниже реквизитов сторон второй стороне незамедлительно (не позднее, чем в течение 10 дней).

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Код в регистре: | Код в регистре: |
| Юридический адрес: | Юридический адрес: |
| Э-почта: | Э-почта: |
| Телефон: | Телефон: |
| Контактное лицо: | Контактное лицо: |
| Номер расчетного счета и банковские реквизиты: | Номер расчетного счета и банковские реквизиты: |

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 1**

**Акт приема-передачи объектов аренды**

Настоящий акт составили компания **Alex-show OÜ** (код в регистре: 14275344), в лице законного представителя члена правления Алексея Чужова (далее - **арендодатель**), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - **арендатор**) “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата составления акта), чтобы удостоверить, что **арендодатель** передал, а **арендатор** принял следующие объекты аренды:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Название и количество объекта аренды | Описание назначения и способа использования объекта аренды | Примечания относительно состояния объекта аренды | Стоимость объекта аренды |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Арендатор** подтверждает, что объекты аренды находятся в подходящем состоянии для их использования согласно договору.

**Арендатор** подтверждает, что он знает о дефектах, имеющихся в объектах аренды, перечисленных в приведенной выше таблице, и отказывается от выдвижения против **арендодателя** требований, связанных с этими несоответствиями объектов аренды.

Стороны подтверждают, что стоимость каждой указанной в договоре фигуры и художественного объекта, была оговорена между сторонами и соответствует действительности.

Подписи Сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 2**

**Акт приема-передачи объектов аренды**

Настоящий акт составили компания **Alex-show OÜ** (код в регистре: 14275344), в лице законного представителя члена правления Алексея Чужова (далее - **арендодатель**), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - **арендатор**) “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата составления акта), чтобы удостоверить, что **арендатор** передал, а **арендодатель** принял следующие объекты аренды в следующем состоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Название и количество объекта аренды | Примечания относительно состояния объекта аренды в момент его передачи |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Подписи Сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № ...**

В Таллинне, . . г.

**Кредитор:**

**Alex-show OÜ**

Код в регистре: 14275344

Адрес: ул. Тулика 19, Таллинн, Харьюский уезд, 10613

**Основной должник:**

**Поручитель:**

1. **Предмет договора**
   1. Стороны заключают настоящий договор поручительства (далее - **договор**), согласно которому поручитель обязуется солидарно с основным должником поручиться перед кредитором за выполнение основным должником своего обязательства, которое проистекает из долговых отношений, описание которых приводится ниже (далее - **обязательство, в отношении которого дается поручительство**). В значении договора обязательство, в отношении которого дается поручительство, это:  заключенный между должником и кредитором ...................... договор аренды № ..........., если срок исполнения обязательств, проистекающих из договора, наступил, а основной должник их не выполнил.
   2. Максимальная сумма материальной ответственности поручителя составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ евро.
   3. В случае изменения условий договора аренды поручитель несет ответственность за исполнение проистекающих из подобных изменений обязательств в пределах максимальной суммы финансовой ответственности, указанной в пункте 1.2 договора.
   4. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения основным должником и/или поручителем своих обязательств согласно договору аренды.
2. **Обязанности и права поручителя**
   1. Поручитель обязуется:
      1. выполнить за основного должника не выполненные им денежные обязательства в пользу кредитора в течение 14 дней с момента получения соответствующего письменного уведомления от кредитора;
      2. сообщить кредитору в письменном виде новые данные незамедлительно после изменения приведенных в договоре данных.
   2. Поручитель имеет право:
      1. предоставлять все возражения в отношении требования кредитора, которые мог бы представить основной должник;
      2. отказываться от исполнения обязательства, в отношении которого дается поручительство, до наступления срока его исполнения, даже если считается, что срок исполнения наступил в рамках банкротного производства.
3. **Обязанности и права кредитора**
   1. Кредитор обязуется:
      1. по требованию поручителя предоставить ему информацию об исполнении обязательства основного должника;
      2. передать поручителю после исполнения поручителем обязательства, указанного в пункте 1.1, все документы, которые подтверждают наличие требования против основного должника.
   2. В том случае, если основной должник не выполнит обязательства, проистекающие из договора аренды, своевременно и должным образом кредитор имеет право потребовать исполнения договора аренды по своему усмотрению от основного должника или от поручителя или совместно от обоих.
4. **Заключительные положения**
   1. Договор можно менять с письменного согласия Сторон.
   2. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия, проистекающие из правовых актов, а также согласия и одобрения на заключение договора и исполнение проистекающих из него обязательств.
   3. Относительно вопросов, частично или полностью не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующими в Эстонской Республике правовыми актами, прежде всего положениями, Обязательственно-правового закона.
   4. Разногласия и споры, проистекающие из исполнения, толкования, изменения или расторжения договора, подлежат разрешению путем переговоров, а если соглашения достичь не удается - в Харьюском уездном суде в порядке, предусмотренном законодательством Эстонской Республики.
   5. Договор составлен в двух экземплярах, и каждая из сторон получает по одному экземпляру.

|  |  |
| --- | --- |
| Кредитор:  Alex-show OÜ  Законный представитель член правления  Алексей Чужов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Поручитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |