

ДОГОВОР ПОЧАСОВОЙ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____

"__" _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передавать в аренду Арендатору нежилые помещения по адресу: г. _____ площадью _____ кв.м. цель аренды: _____.

1.2. Выкопировка из поэтажных планов, сдаваемых в аренду помещений, является неотъемлемым приложением к настоящему договору (приложение 1).

1.3. Срок действия договора с "__" _____ 20__ г. по "__" _____ 20__ г.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор пользуется арендуемым помещением на условиях почасовой аренды.

2.2. Арендная плата на момент заключения договора составляет _____ базовой величины за 1 (один) час. Арендная плата производится согласно журналу учета времени аренды помещения, но не менее чем за 10 часов в месяц.

2.3. Арендуемые помещения предоставляются Арендатору на основании утвержденного сторонами графика. По соглашению сторон график составляется на один месяц. В графике указывается день и время аренды.

2.4. Арендная плата в соответствии с п. 2.2 настоящего договора вносится Арендатором самостоятельно не позднее 5 числа текущего (оплачиваемого) месяца.

2.5. В случае, если Арендатор в отчетном месяце фактически использовал более 10 часов аренды, окончательный расчет по арендной плате производится на основании счета Арендодателя, выставляемого не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

2.6. Арендатор отдельно производит оплату, в соответствии с выставленными Арендодателем счетами (пропорционально занимаемым площадям и времени фактического использования арендуемых помещений исходя из затрат предшествующего месяца), расходов на отопление, электро- и водоснабжение, по эксплуатации и текущему ремонту здания, по содержанию и эксплуатации помещений и прилегающей территории, за вывоз, переработку и утилизацию бытовых отходов, за другие услуги, уплачиваемые за арендуемые помещения.

2.7. Арендная плата и другие платежи Арендатором производятся на расчетный счет Арендодателя в срок не более 5 (пяти) дней со дня выставления счетов Арендодателем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору сдаваемые в аренду помещения, сдачу-приемку помещений отражать в журнале учета аренды;

- производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания;
- в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;
- обслуживать приборы, запорную и водоразборную арматуру сетей водопровода, канализации, и другого сантехнического оборудования, отопления, кроме приборов учета воды, тепла, электрической энергии, учитывающих объемы их потребления Арендатором, по сданным в аренду помещениям. В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию Арендодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный неисправностью водопроводных сетей, канализации и отопления;

- доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима;

3.2. Арендатор обязан:

- использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора;
- своевременно вносить арендную плату и другие платежи;
- согласовывать с Арендодателем график работы своего персонала и требования пропускного режима;
- в 3-хдневный срок уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса и банковских реквизитов;
- не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и согласования с пожарной инспекцией и другими необходимыми надзорными органами;
- содержать и эксплуатировать полученные в аренду помещения в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности;
- обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;
- по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении оставить без изменения, произведенные в арендуемом помещении перепланировки и другие улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для них (стоимость указанных перепланировок и улучшений Арендодателем не возмещается);

3.3. Арендодатель имеет право:

- в случае выявления нарушений со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения;
- осуществлять проверку порядка использования имущества в соответствии с условиями договора.

3.4. Арендатор имеет право:

- собственности на доходы, получаемые от использования арендованного имущества, и отделимые улучшения арендованного имущества;
- на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений имущества в случае прекращения договора аренды, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя, в котором Арендодатель обязался возместить указанные затраты.

4. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

4.2. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- нарушения Арендатором условий договора;
- использования помещений Арендатором не в соответствии с договором (п. 1.1);
- не внесения Арендатором арендной платы и других платежей в течение 1 месяца со дня истечения срока платежа;
- несоблюдения Арендатором технических правил эксплуатации помещений, правил санитарной и противопожарной безопасности;
- выполнения перепланировок или производства улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния имущества;
- при обнаружении несоответствия фактически занимаемой Арендатором площади ее размеру, указанному в договоре аренды;
- при обнаружении на арендуемых площадях иных юридических лиц.

4.4. По истечении срока действия договора Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по договору обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора с уточненными условиями на новый срок.

Арендатор, желающий продлить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендованного помещения, а также за ущерб, причиненный всему зданию, связанный с нарушением правил технической эксплуатации, пожарной безопасности или в результате аварии, происшедшей по вине Арендатора.

5.3. В случае использования имущества не в соответствии с условиями договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае, если в сроки, указанные в п. 2.4, необходимые платежи за арендуемые помещения не были Арендатором перечислены, то Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.5. Уплата пени и штрафа, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

5.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность материальных и других ценностей Арендатора, находящихся в арендуемых помещениях.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор оформляется в двух экземплярах и хранится у сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к договору, производятся по соглашению сторон в письменной форме. Обращение с образующимися отходами, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляет Арендодатель. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН
