

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ « ____ » _____

_____ (название либо ФИО),
 называем ниже "Арендодатель", в лице _____, (должность, ФИО)
 действующ _____ на основе (Устава,
 положения, доверенности), с одной стороны, и _____ (название либо ФИО),
 называем ниже "Арендатор", в лице _____ (должность, ФИО),
 действующ _____ на основе _____
 (Устава, положения, доверенности), с другой стороны, подписали этот Договор о
 нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, предназначенное для _____, в здании, расположенном по адресу: _____, на _____ этаже, включающее в себя комнаты и помещения _____, общей площадью _____ кв. м, снабженно _____ (теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией Интернет на _____ кбит/с, оборудованное пожарной и охранной сигнализацией, местами для парковки, находящееся под охраной _____ J (название охранного предприятия и т.п.).

1.2. Неотделимыми элементами этого Договора являются: поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Арендатору (Приложение N____), копия технического паспорта (Приложение N____), акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (Приложение N____) и акт возврата нежилого помещения (Приложение N____).

1.3. На момент заключения данного Договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве _____ (документ, удостоверяющий право _____: N _____ выдан _____ " _____), без обременений (ареста, залога, исковых требований со стороны третьих лиц).

1.4. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в адекватном состоянии, соответствующем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей согласно назначению арендуемого объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилое помещение по акту приема-передачи в срок момента (прописать дату, согласованную сторонами) (вариант: подписания настоящего Договора).

2.1.2. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.3. В случае аварии, случившейся не по вине Арендатора, Арендодатель обязан безотлагательно принимать все необходимые меры для устранения её последствий.

2.1.4. Арендодатель вправе требовать расторжения этого Договора и компенсации убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения за рамками условий Договора аренды или назначением арендованного помещения.

2.1.5. При существенных нарушениях Арендатором установленного Договором порядка внесения

арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение _____ .

2.1.6. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о них.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан принять нежилое помещение по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Арендатор обязан использовать помещение только по его прямому назначению согласно настоящему Договору.

2.2.3. Арендатор обязан содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.5. Обнаружив признаки аварийного состояния сантехнического, электротехнического и другого оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.6. Арендатор не вправе проводить реконструкцию помещения, переоборудование сантехники и иные капитальные ремонтные работы без согласия Арендодателя. Неотделимые усовершенствования арендуемого помещения выполняются только с письменного разрешения Арендодателя.

2.7.7 Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его собственными силами, за счет своих средств, или покрывает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

2.2.8. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать указанное нежилое помещение в субаренду или пользование третьим лицам.

2.2.9. Арендатор обязан вернуть нежилое помещение по акту возврата нежилого помещения в срок

2.2.10. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, компенсированию не подлежит.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата определяется в размере _____ (_____) рублей в _____ (период).

Указанная сумма включает в себя плату за аренду помещения, плату за предоставленные коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, отопление, охрану, телефон и т.п. (вариант: Плата за коммунальные услуги (водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.д.) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.)

3.2 Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению Сторон в случае изменения факторов, влияющих на оценочную стоимость помещения. Сторона, инициировавшая пересмотр арендной платы, должна предупредить об этом другую Сторону не позднее чем за месяц.

3.3 Оплата производится ежемесячно (ежеквартально) путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее _____ начиная с первого месяца (квартала) аренды.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами (если срок менее года) или с момента его государственной регистрации (если срок год и более)

Если за _____ (срок) до окончания срока аренды, определенного настоящим пунктом Договора, Стороны не выразили намерения о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.4.3. Если переданное Арендатору помещение обладает мешающими пользованию им дефектами, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении Договора.

4.4.4. Если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо препятствует пользованию помещением согласно условиям настоящего Договора или назначением помещения.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Каждая из Сторон вправе отказаться от настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую

Сторону в срок _ путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам,

указанным в разделе 8 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора

уплаты неустойки (пени) в размере _ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. За несвоевременную передачу помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить

другой Стороне штраф в размере __ (_____) рублей.

5.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свое обязательство, должна известить другую Сторону о

препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение _____ дней с момента возникновения этих обстоятельств.

6.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору

или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в согласно законодательству Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в __ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по

одному экземпляру для каждой из Сторон (вариант: а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

8.2. Другие условия по усмотрению Сторон: _____.

8.3. К Договору прилагаются:

- 1) поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Арендатору (Приложение N ____):
- 2) копия технического паспорта (Приложение N ____):
- 3) Акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (Приложение N ____):
- 4) Акт возврата нежилого помещения (Приложение N):
- 5) _____.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:
