

ДОГОВОР АРЕНДЫ

нежилых помещений

Г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с
одной стороны, и _____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть внутренних помещений _____ общей площадью _____ кв. м. (далее именуемое «Помещение») по адресу: _____.

1.2. Цель использования помещения: _____.

1.3. Указанные нежилые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности (Свидетельство № _____ от « ____ » _____ 2020 г.).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Помещение на условиях настоящего Договора арендуется на срок с « ____ » _____ 2020 г. по « ____ » _____ 2020 г.

2.2. При желании продлить аренду Помещения на следующий срок Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя за два месяца до истечения срока действия договора.

2.3. В случае не предоставления такого уведомления Арендатор обязуется не препятствовать осмотру Помещения (в период указанный в п.2.2) третьим лицам, желающим по согласованию с Арендодателем арендовать его.

2.4. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении, Помещение должно быть освобождено Арендатором. В противном случае Арендатор обязан вносить арендную плату в двойном размере за все время фактического пользования нежилым помещением, а также оплатить возможные убытки Арендодателю, которые могут у него возникнуть в связи с не освобождением Помещения Арендатором.

2.5. В случае согласия Арендодателя продлить аренду Помещения на следующий срок, но на других условиях, он письменно уведомляет об этом Арендатора не позднее, чем за _____ дней до окончания срока действия Договора. Новый Договор может быть заключен Сторонами до истечения срока действия настоящего Договора.

2.6. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Передача Помещения Арендатору производится по Акту приема-передачи _____ с момента вступления в силу настоящего Договора. Акт составляется в двух экземплярах, подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. При продлении настоящего Договора или заключения нового Договора Акт приемки-передачи, может не составляться.

3.3. В случае прекращения/расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение _____ дней передать помещение Арендодателю по Акту.

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Помещение используется Арендатором только для целей указанных в п.1.2 настоящего Договора.

4.2. Использование Помещения в иных, не предусмотренных настоящим Договором целях, а также передача его третьим лицам запрещается. Нарушение Арендатором этих условий влечет уплату им неустойки в размере _____% годовой арендной платы Арендодателю. Независимо от уплаты неустойки и возмещение ущерба, нарушение предусмотренных данным параграфом условий могут вызвать последствия, предусмотренные п.13 настоящего Договора.

5. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ рублей в месяц.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до _____ числа предыдущего месяца.

5.3. Арендатор обязуется предоставлять подтверждение об оплате.

5.4. Платеж Арендатором производится на счет Арендодателя.

5.5. Платеж считается принятым при поступлении денежных средств на счет Арендодателя.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату и счета, выставляемые Арендодателем.

6.2. Содержать арендованное Помещение и инженерные системы в полном порядке, выполняя все правила эксплуатации. Бережно и аккуратно относиться как к самому Помещению, так и к местам общественного пользования.

6.3. Возмещать материальный ущерб, причиненный Помещению, возникший по вине Арендатора, его сотрудников.

6.4. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

6.5. Содержать арендуемое Помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.6. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

6.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое Помещение с целью проверки их использования в соответствии с настоящим Договором.

6.8. В случае аварий, происшедших не по вине Арендодателя, Арендатор обязан немедленно принять все меры по устранению последствий таких аварий.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

7.1. Арендодатель обязуется передать Помещение в соответствии с п.1 настоящего договора в течение _____ дней с момента подписания договора. Передача Помещений оформляется двусторонним актом.

7.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

8. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

8.1. Текущий ремонт Помещения производится Арендатором за счет собственных средств, если этого потребует фактического состояние Помещения.

8.2. Производство ремонта силами Арендатора или других организаций и лиц допускается только с письменного согласия Арендодателя.

8.3. Для определения необходимости ремонта Арендодатель имеет право периодического осмотра Помещения.

9. УЛУЧШЕНИЯ

9.1. Переделки, переоборудование, устройство каких-либо приспособлений и другие работы в помещении, которые Арендатор пожелает осуществить за свой счет, могут быть произведены только с письменного согласия Арендодателя.

10. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

10.1. Переделки, переоборудование, капитальный ремонт или реконструкцию, которую Арендодатель сочтет необходимым сделать в сданном в аренду Помещении или в здании в целом, производятся за счет Арендодателя с предварительным уведомлением о том

Арендатора. Когда необходимость капитального ремонта возникла по вине Арендатора, стоимость капитального ремонта оплачивается Арендатором.

11. ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРУ

11.1. По окончании пользования Помещением Арендатор возвращает Помещение Арендодателю по двустороннему акту свободным от персонала и имущества Арендатора.

11.2. В случае, когда при возврате Помещения будет обнаружено его ухудшение или повреждение, Арендатор обязуется произвести восстановительные работы своими силами, либо оплатить Арендодателю (в течение _____ дней с момента выставления счета) стоимость выполнения этих работ.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. При неуплате Арендатором платежей предусмотренных настоящим Договором в установленные сроки, начисляются пени в размере _____% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

12.2. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты более чем на _____ дней Арендодатель вправе: произвести отключение электроэнергии, телефонов, ограничить доступ сотрудников Арендатора в Помещение.

12.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

13. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Арендатор вправе отказаться от пользования Помещением до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив о том Арендодателя за _____ дней.

13.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор до окончания срока его действия в следующих случаях:

- при нарушении Арендатором правил пожарной безопасности;
- при нарушении Арендатором сроков и порядка выплат денежных средств, предусмотренных настоящим Договором;
- при нарушении Арендатором условий п.4 и п.9 настоящего договора;
- в соответствии с действующим законодательством.

14. ФОРС-МАЖОР

14.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов и т.д., не зависящих от Сторон и невозможности, в связи с этим, полного или частичного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, срок их исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого эти обстоятельства будут объективно действовать. Если срок течения форс-мажора превышает _____ календарных дней, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего

сотрудничества по настоящему Договору без возмещения убытков.

14.2. Сторона, для которой возникли вышеуказанные обстоятельства, должна незамедлительно (в течение десяти дней с момента наступления указанных обстоятельств) уведомить о них другую Сторону с предоставлением документальных доказательств.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Имущество, оставленное Арендатором, его сотрудниками или третьими лицами в Помещении после фактического окончания пользования им, рассматривается как бесхозное и ответственность за него Арендодатель не несет.

15.2. Вопросы страхования жизни, имущества и гражданской ответственности сотрудников Арендатора и обслуживающего персонала решаются за счет Арендатора вне связи с настоящим Договором.

15.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, один хранится у Арендодателя, другой – у Арендатора.

15.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Все дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

17. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____