

Договор № _____ аренды нежилого помещения

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____, для использования его под _____ Арендатора.

1.2. Описание передаваемого нежилого помещения:

№ п/п	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Площадь
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
				___ кв. м
			ИТОГО:	___ кв. м

Кадастровый (или условный) номер: _____. Право собственности на нежилое помещение подтверждается следующими документами: _____.

Арендодатель подтверждает, что данное недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц.

2. Арендная плата и условия оплаты

2.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в т. ч. НДС 18% _____ (_____) рублей _____ копеек с учетом использования общей площади, площади подсобных помещений, санузла и помещения для приема пищи, а также с учетом платежей за коммунальные услуги, телефонную связь и услуги сети Интернет.

2.2. Внесение арендной платы производится один раз в месяц (не позднее _____ числа месяца, за который производится оплата) путем перечисления суммы арендной платы с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, начиная с первого месяца субаренды.

2.3. Арендная плата может пересматриваться Сторонами по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в год, при этом Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую Сторону за _____ (_____) дней путем направления другой Стороне письменного уведомления.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить по Акту приема-передачи в пользование Арендатора нежилое помещение в срок, предусмотренный данным Договором.

3.1.2. Передать (предоставить) Арендатору нежилое помещение, предусмотренное настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, назначению арендованного помещения и его пригодности для коммерческой эксплуатации.

3.1.3. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду нежилое помещение.

3.1.4. Возмещать Арендатору стоимость улучшений арендованного нежилого помещения, не отделимых без вреда для помещения, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду нежилого помещения.

3.1.5. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду нежилого помещения.

3.1.6. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Арендатора по Акту приема-передачи в срок _____.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии.

3.2.2. Проводить за свой счет текущий ремонт.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и в сроки, определенные настоящим Договором.

3.2.4. Использовать арендуемое нежилое помещение строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

3.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное нежилое помещение уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.6. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего Договора субаренды.

3.2.7. Освободить арендованное нежилое помещение в течение _____ (_____) календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по любым другим основаниям (направления уведомления о расторжения Договора и т.д.).

3.2.8. В течение _____ (_____) календарных дней после освобождения нежилого помещения передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в надлежащем виде и состоянии с учетом естественного износа со всеми улучшениями, составляющими принадлежность нежилого помещения и

неотделимыми без вреда для конструкций помещения, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

4. Срок действия договора и условия расторжения

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи нежилого помещения Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи.

4.3. В соответствии со ст. 131 ГК РФ, а также ч. 2 ст. 651 ГК РФ настоящий Договор подлежит государственной регистрации в ЕГРН и считается заключенным с момента такой регистрации, если заключен на срок свыше одного года. Расходы по регистрации в ЕГРН, в том числе изготовление Технического плана, несет _____.

4.4. Договор может быть, расторгнут досрочно по соглашению сторон либо в случае неисполнения одной из сторон своих обязательств, путем направления уведомления о расторжении Договора.

4.5. При осуществлении права, предусмотренного п. 4.4, стороны должны действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом и настоящим Договором.

5. Порядок передачи и возврата нежилого помещения

5.1. Передача нежилого помещения в аренду и его возврат Арендодателю оформляется Актами приема-передачи. В них должно быть зафиксировано техническое состояние нежилого помещения на соответствующий момент.

5.2. Вместе с подписанием Акта приема-передачи нежилого помещения Арендатор возвращает Арендодателю полученный комплект ключей.

5.3. Перед подписанием Акта приема-передачи нежилого помещения Арендатор в присутствии Арендодателя должен осмотреть состояние нежилого помещения (свет, вода, канализация, оконные проемы и т.д.) и незамедлительно сообщить Арендатору о выявленных дефектах.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае повреждения нежилого помещения или существенного ухудшения ее состояния по вине Арендатора, Арендатор обязуется возместить Арендодателю все причиненные убытки.

6.3. Арендатор отвечает перед Арендодателем за утерю и порчу имущества, находящегося в нежилом помещении, которые произошли по его вине.

6.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае недостижения согласия, Стороны вправе передать возникший между ними конфликт на рассмотрение суда по месту нахождения Ответчика.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. По всем условиям, не урегулированным данным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Улучшения арендованного по данному Договору нежилого помещения, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделены без вреда для помещения, являются

собственностью Арендатора. По соглашению сторон Договора Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению помещения в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

7.4. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по улучшению помещения, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются не делимыми без вреда для нежилого помещения и осуществлены Арендатором без согласия на то Арендодателя.

7.5. Если иное не будет установлено сторонами настоящего Договора аренды в процессе исполнения условий его, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду нежилого помещения в течение срока действия Договора несет Арендодатель.

7.6. Страхование принятого в аренду нежилого помещения в течение всего срока действия Договора аренды (от момента принятия его от Арендодателя и до момента сдачи помещения последнему) осуществляет Арендатор. Выбор видов страхования (от каких рисков) принадлежит Арендатору.

7.7. С согласия Арендодателя арендованное по данному Договору нежилое помещение может быть сдано Арендатором в субаренду.

7.8. К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /

Арендатор

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Р/С _____

К/С _____

БИК в Банке _____

Контактный телефон: _____

Подпись:

_____ / _____ /