

ДОГОВОР АРЕНДЫ
нежилого помещения и оборудования (без права субаренды)

г. _____ " ____ " _____ 2025 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, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор аренды (далее – "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее – "Помещение"), а также Оборудование согласно Приложению №1 к настоящему Договору (далее – "Оборудование").

1.2. Помещение и Оборудование предоставляются для использования в целях _____.

1.3. Оборудование передается вместе с прилагающейся к нему технической документацией и всеми принадлежностями.

1.4. Срок аренды устанавливается с " ____ " _____ 2025 г. по " ____ " _____ 2025 г. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по государственной регистрации делятся поровну между Сторонами.

1.5. Изменение состава участников Арендодателя или смена собственника арендуемого имущества не влечет за собой изменения или расторжения Договора.

1.6. Арендатор не имеет права передавать Помещение и Оборудование в субаренду или иное пользование третьим лицам в течение срока действия Договора.

1.7. Арендатору передаются ключи и коды доступа, необходимые для беспрепятственного доступа в Помещение и использования Оборудования.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- Передать Арендатору Помещение и Оборудование в состоянии, соответствующем условиям Договора и актам приема-передачи, в течение _____ дней с момента подписания Договора. Акты приема-передачи должны содержать подробное описание технического состояния Помещения и Оборудования на момент передачи.
- Обеспечить Арендатору, его сотрудникам, клиентам и транспорту беспрепятственный доступ к Помещению.
- В случае аварийных ситуаций (пожар, затопление, взрыв и т.п.), немедленно принять меры по ликвидации последствий за свой счет. Если аварийная ситуация возникла по вине Арендатора, расходы по ликвидации последствий несет Арендатор.
- Оказывать Арендатору консультационную и иную поддержку для эффективного использования арендуемого имущества.
- Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

2.2. Арендатор обязуется:

- Использовать Помещение и Оборудование исключительно в целях, указанных в п. 1.2 Договора и по назначению. В случае нецелевого использования Арендодатель вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.
- Поддерживать Помещение и Оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, соблюдать требования пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм.
- Своевременно вносить арендную плату.
- Не проводить реконструкцию Помещения, замену сантехники и другие работы без предварительного письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещения осуществляются только с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- При обнаружении неисправностей в сантехническом, электротехническом и ином оборудовании Помещения, немедленно принимать меры по их устранению.
- Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Помещения и Оборудования по мере необходимости.
- В случае повреждения Помещения или Оборудования по вине Арендатора, восстановить их за свой счет или возместить Арендодателю причиненный ущерб.
- За _____ дней до освобождения Помещения (как по истечении срока договора, так и при досрочном расторжении) письменно уведомить Арендодателя и передать Помещение и Оборудование по акту приема-передачи в исправном состоянии.
- По окончании срока действия Договора или при досрочном расторжении передать Арендодателю все произведенные в Помещении перестройки, переделки и неотделимые улучшения, а также произвести все причитающиеся платежи.
- Вернуть Помещение и Оборудование по окончании срока аренды в состоянии, в котором они были переданы, с учетом нормального износа. В случае невозврата или несвоевременного возврата Арендодатель вправе требовать арендную плату за весь период просрочки и возмещения убытков.
- Оплачивать коммунальные услуги (электроэнергия, вода, отопление и т.п.) по отдельным договорам, заключенным с поставщиками услуг.
- Получить все необходимые разрешения и документы для осуществления деятельности в арендуемом Помещении.
- Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц, включая НДС. В эту сумму включена плата за пользование Оборудованием.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет Арендодателя до _____ числа каждого месяца.

3.3. Стороны имеют право пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год по требованию любой из Сторон при изменении рыночных цен. Сторона, иницилирующая пересмотр, должна уведомить другую Сторону письменно за один месяц. Если в течение года Арендодатель дважды повышает арендную плату, Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

3.4. Арендная плата, внесенная в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2.1. Арендодатель несет ответственность за недостатки Помещения и Оборудования, препятствующие их использованию, даже если на момент заключения Договора ему не было известно об этих недостатках. Арендатор вправе потребовать замены неисправного

имущества, безвозмездного устранения недостатков или расторжения Договора. Если устранение недостатков или их компенсация не покрывает убытки Арендатора, он вправе требовать возмещения непокрытой части убытков.

4.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения и Оборудования, оговоренные при заключении Договора или известные Арендатору.

4.3. За каждый день просрочки арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере _____ % от суммы задолженности, но не более _____ % от месячной арендной платы.

4.4. При просрочке арендной платы более чем на один месяц Арендодатель вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.

4.5. За просрочку передачи Помещения и Оборудования Арендодатель уплачивает пеню в размере _____ % от месячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более _____ % от месячной арендной платы.

4.6. За просрочку возврата Помещения и Оборудования Арендатор уплачивает пеню в размере _____ % от месячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более _____ % от месячной арендной платы.

4.7. При возврате поврежденного имущества Арендатор возмещает Арендодателю убытки и уплачивает штраф в размере _____ % от стоимости поврежденного имущества.

4.8. Уплата пени и штрафов не освобождает Стороны от выполнения остальных обязательств по Договору.

4.9. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, не возмещается.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором или законом;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если Арендатор:

- использует Помещение не по назначению;
- умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;
- просрочил внесение арендной платы более чем на _____ ;
- передает Помещение или его часть в пользование третьим лицам;
- не производит капитальный ремонт Помещения и Оборудования при необходимости.

5.3. Арендатор вправе расторгнуть Договор в судебном порядке, если Помещение стало непригодным для использования по причинам, не зависящим от Арендатора.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров.

6.2. При недостижении согласия споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством РФ.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия Договора и всех дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны обязуются не разглашать информацию о деталях Договора третьим лицам без согласия другой Стороны.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить (война, стихийные бедствия, эпидемии, пандемии, решения органов власти и т.п.).

8.2. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение Договора.

8.3. Дальнейшая судьба Договора в случае форс-мажора определяется соглашением Сторон. При недостижении согласия спор разрешается в суде.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения к Договору действительны только в письменной форме, подписанные обеими Сторонами и зарегистрированные в установленном законом порядке.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Изменение условий Договора допускается только по письменному соглашению Сторон.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

КПП: _____

БИК: _____

БИК: _____

Банк: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Корреспондентский счет: _____

12. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)