

ДОГОВОР
краткосрочной аренды нежилого помещения

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 (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение площадью ____ кв. м., расположенное по адресу: _____ (далее – «Помещение»), за установленную плату.

1.2. Помещение находится на ____ этаже, состоит из ____ комнат и соответствует данным кадастрового паспорта, выданного «___» _____ 2025 года.

1.3. Арендатор обязуется использовать Помещение для _____.

1.4. Арендодатель владеет Помещением на праве собственности на основании договора купли-продажи от «___» _____ 2025 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «___» _____ 2025 года, запись в ЕГРП № _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора: с «___» _____ 2025 года по «___» _____ 2025 года.

2.3. Окончание срока действия Договора прекращает обязательства Сторон, но не освобождает их от ответственности за нарушения, допущенные в период действия Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц, включая НДС 18% и коммунальные платежи. Размер арендной платы фиксирован на весь срок действия Договора и может быть изменен только по письменному соглашению Сторон.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания Акта приема-передачи Помещения. Первый платеж, включающий арендную плату за первый и последний месяцы аренды, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя в течение ____ рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи.

3.3. Последующие ежемесячные арендные платежи Арендатор обязан вносить до ____ числа каждого месяца без предварительного уведомления.

4. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Передача Помещения Арендатору осуществляется не позднее «___» _____ 2025 года. Факт передачи подтверждается Актом приема-передачи Помещения, подписываемым Сторонами.

5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 5.1. Передать Арендатору Помещение в срок, указанный в п. 4.1 Договора, по Акту приема-передачи, с указанием технического состояния Помещения и инженерного оборудования.
- 5.2. В присутствии Арендатора проверить работоспособность систем жизнеобеспечения Помещения и ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации или предоставить письменные инструкции.
- 5.3. Обеспечить Арендатору беспрепятственный круглосуточный доступ в Помещение.
- 5.4. Проводить капитальный ремонт Помещения.
- 5.5. Устранять неисправности систем жизнеобеспечения, возникшие не по вине Арендатора.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 6.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 4.1 Договора, с указанием технического состояния Помещения и инженерного оборудования.
- 6.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с условиями Договора.
- 6.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, осуществляя текущий ремонт.
- 6.4. Возместить Арендодателю убытки, причиненные повреждением Помещения, если Арендодатель докажет, что повреждение произошло по вине Арендатора.
- 6.5. Не производить перепланировку Помещения и не изменять систему электропроводки без письменного согласия Арендодателя.
- 6.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, регулярно проверять и поддерживать в исправном состоянии системы пожарной сигнализации и пожаротушения.
- 6.7. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования и правила эксплуатации оборудования. Незамедлительно сообщать Арендодателю об аварийных ситуациях.
- 6.8. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.
- 6.9. Письменно уведомить Арендодателя о намерении освободить Помещение не менее чем за два месяца до окончания срока действия Договора.
- 6.10. Вернуть Помещение Арендодателю в течение пяти дней после окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения в удовлетворительном состоянии с учетом естественного износа, по Акту приема-передачи.
- 6.11. Обеспечить представителям Арендодателя доступ в Помещение для проведения необходимых работ по согласованному списку. Полномочия представителей Арендодателя подтверждаются доверенностью.

7. ГАРАНТИИ

- 7.1. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение не заложено, не арестовано и не является предметом судебных разбирательств.
- 7.2. Арендодатель гарантирует, что Помещение находится в состоянии, пригодном для использования по назначению.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Улучшения, произведенные Арендатором в Помещении, могут быть демонтированы им при условии восстановления первоначального состояния конструкций и отделки.

9. СТРАХОВАНИЕ

9.1. Арендатор обязуется за свой счет застраховать Помещение от общепринятых рисков, включая стихийные бедствия, военные действия и гражданские волнения.

10. ИНСПЕКЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

10.1. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю доступ в Помещение для проведения инспекций с целью проверки соблюдения условий Договора и состояния Помещения. Список представителей Арендодателя, уполномоченных на проведение инспекций, согласовывается Сторонами при подписании Акта приема-передачи. Полномочия представителей подтверждаются доверенностью.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В случае использования Помещения не по назначению или с нарушением условий Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.

11.2. При просрочке внесения арендной платы более чем на ____ рабочих дней, Арендодатель вправе расторгнуть Договор путем письменного уведомления Арендатора. После получения уведомления Арендатор обязан освободить Помещение в течение пяти дней.

11.3. За каждый день просрочки арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере ____ % от суммы просроченной задолженности.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

12.1. В последний день срока действия Договора или при досрочном расторжении Арендатор обязан вернуть Помещение Арендодателю в том же состоянии, в каком оно было получено, с учетом естественного износа, и освободить его от своего имущества. В противном случае Арендодатель вправе требовать принудительного исполнения данного условия и возмещения ущерба.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, Стороны решают путем переговоров, обмена письмами и другими способами досудебного урегулирования. Результаты переговоров фиксируются в письменной форме.

13.2. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда.

14. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

14.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

14.2. Если Стороны не достигли согласия по изменению Договора в связи с изменившимися обстоятельствами, заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд.

14.3. Последствия изменений и дополнений к Договору определяются соглашением Сторон или решением суда.

15. ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

15.1. Стороны вправе продлить Договор на определенный или неопределенный срок на прежних или новых условиях.

15.2. Порядок продления Договора может быть дополнительно согласован Сторонами.

15.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства, имеет преимущественное право на продление Договора. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о намерении продлить Договор за два месяца до окончания срока его действия.

16. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

16.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

16.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, если Арендатор:

1. существенно нарушает условия Договора или использует Помещение не по назначению;
2. существенно ухудшает состояние Помещения.

16.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, если:

1. Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование или создает препятствия для его использования;
2. Помещение имеет существенные недостатки, не оговоренные при заключении Договора;
3. Помещение стало непригодным для использования по независящим от Арендатора причинам.

17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17.1. Уведомления по Договору направляются в письменной форме и считаются врученными при отправке заказным письмом или курьерской службой.

17.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

18. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Юридический адрес: _____
ИНН: _____
КПП: _____
БИК: _____
Банк: _____
Расчетный счет: _____
Корреспондентский счет: _____

Арендодатель:

Юридический адрес: _____
ИНН: _____
КПП: _____
БИК: _____
Банк: _____
Расчетный счет: _____
Корреспондентский счет: _____

19. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель) _____ (Арендатор)