

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____

«__» _____ 2025 г.

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование и владение нежилое здание, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м., кадастровый номер: _____, для осуществления Арендатором хозяйственной деятельности.

1.2. К настоящему Договору прилагаются: технический паспорт здания, поэтажный план здания, кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположено здание.

1.3. Здание предоставляется в аренду для ведения Арендатором деятельности, соответствующей его уставным целям.

1.4. Доходы, полученные Арендатором от использования здания, включая сдачу в субаренду, являются его собственностью.

1.5. Передаваемое в аренду здание находится в надлежащем состоянии, пригодном для использования в коммерческих и административных целях. Здание оснащено системами пожарной и охранной сигнализации и находится под круглосуточной охраной. На период действия Договора Арендатор имеет право пользоваться выделенными Арендодателю местами для парковки и размещать свою вывеску в установленном порядке. Здание оборудовано выделенным каналом Интернет со следующими характеристиками:

- Лимит трафика: _____;
- Скорость передачи данных: _____;
- Стоимость: _____.

1.6. Арендатор вправе сдавать здание или его части в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

1.7. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор использует здание не по назначению или нарушает условия Договора.

1.8. Арендодатель отвечает за скрытые недостатки здания, препятствующие его использованию, даже если о них не знал при заключении Договора.

1.9. При существенном нарушении Арендатором условий оплаты аренды, Арендодатель вправе потребовать досрочной оплаты, но не более чем за два периода.

1.10. При прочих равных условиях, Арендатор, добросовестно исполняющий Договор, имеет преимущественное право на его продление.

1.11. Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента регистрации. Ответственность за регистрацию несет _____.

1.12. Реорганизация сторон или смена собственника здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.13. Арендодатель предоставляет Арендатору право пользования земельным участком, на котором расположено здание, кадастровый номер: _____, с момента передачи здания.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать здание Арендатору по акту приема-передачи в течение ____ дней с момента государственной регистрации Договора, в состоянии, пригодном для эксплуатации.

2.1.2. Проверить с Арендатором исправность инженерных систем здания и предоставить инструкции по их эксплуатации.

2.1.3. Произвести расчеты с коммунальными службами за потребленные до передачи здания услуги.

2.1.4. Не препятствовать Арендатору в законном использовании здания.

2.1.5. Осуществлять капитальный ремонт здания за свой счет.

2.1.6. Устранять последствия чрезвычайных ситуаций (пожары, аварии и т.п.) за свой счет. Если Арендатор устранит последствия за свой счет, Арендодатель зачтет эти расходы в счет арендной платы или возместит их, за исключением случаев, когда ущерб причинен по вине Арендатора.

2.1.7. Обеспечить доступ к зданию Арендатору, его сотрудникам и партнерам.

2.1.8. Обеспечивать вывоз мусора и отходов с территории.

2.1.9. Осуществлять уборку территории и мест общего пользования.

2.1.10. Поддерживать в рабочем состоянии все коммуникации и оборудование.

2.1.11. Содействовать Арендатору в получении разрешений на размещение наружной рекламы.

2.1.12. Возместить стоимость неотделимых улучшений здания, произведенных Арендатором с письменного согласия Арендодателя.

2.1.13. Выполнять иные обязательства, предусмотренные законодательством и Договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать здание по назначению, в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Нести расходы на текущий ремонт и эксплуатацию здания, поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Возместить Арендодателю убытки, причиненные по его вине.

2.2.4. Не производить перепланировку, перенос коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.6. Вносить арендную плату в установленные сроки.

2.2.7. Оплачивать коммунальные услуги своевременно.

2.2.8. Вернуть здание Арендодателю по акту приема-передачи по окончании срока действия Договора, с учетом положений пункта 2.2.12.

2.2.9. Хранить мусор в отведенных местах.

2.2.10. Немедленно сообщать Арендодателю о любых происшествиях, угрожающих зданию.

2.2.11. Сообщать Арендодателю о неисправностях оборудования.

2.2.12. Предоставлять информацию о договорах субаренды по требованию Арендодателя.

2.2.13. Уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении здания за ____ дней.

2.2.14. Вернуть здание в согласованном состоянии.

2.2.15. Продолжать оплату аренды до решения вопроса о продлении/расторжении Договора.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Посещать здание для контроля состояния и проведения ремонтных работ с предварительным уведомлением Арендатора.

3.1.2. Показывать здание потенциальным арендаторам после получения уведомления от Арендатора об освобождении.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Сдавать здание или его части в субаренду с согласия Арендодателя.

3.2.2. Производить улучшения с согласия Арендодателя.

3.2.3. Требовать возмещения расходов на улучшения здания при досрочном расторжении Договора.

3.2.4. Отказаться от Договора, уведомив Арендодателя за ____ дней.

3.2.5. Имеет преимущественное право на продление Договора.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Договор заключается на ____ лет, с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2025 г. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.2. Здание передается по акту приема-передачи, отражающему его состояние на момент передачи.

4.3. Договор может быть продлен по соглашению сторон.

4.4. Арендатор обязан вернуть здание Арендодателю в течение ____ дней после окончания срока действия Договора.

5. ПЛАТЕЖИ

- 5.1. Стоимость аренды составляет ____ рублей, в т.ч. НДС ____ рублей за весь срок аренды (____ месяцев).
- 5.2. Арендная плата выплачивается ежемесячно, равными долями по ____ рублей, в т.ч. НДС ____ рублей, до ____ числа каждого месяца.
- 5.3. Оплата производится путем безналичного перечисления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.
- 5.5. Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы при существенном ухудшении условий использования здания по независящим от него причинам.
- 5.6. Арендодатель возвращает Арендатору часть арендной платы при досрочном возврате здания.
- 5.7. Арендная плата включает в себя плату за пользование зданием, ключи, охрану, пропуски, парковку, коммунальные услуги.
- 5.8. Арендная плата во время капитального ремонта составляет ____ рублей.
- 5.9. Оплата связи и интернета производится согласно счетам поставщиков услуг.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Споры решаются путем переговоров.
- 6.2. При неурегулировании спора в течение ____ дней, он передается в арбитражный суд г. _____.
- 6.3. В остальных случаях стороны руководствуются действующим законодательством.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством.
- 7.2. Сторона, причинившая ущерб другой стороне, возмещает его в полном объеме, включая упущенную выгоду, и уплачивает штраф в размере ____ рублей.
- 7.3. Виновная сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу другой стороны и третьих лиц.
- 7.4. Арендодатель восстанавливает здание или возмещает ущерб при его повреждении по его вине.
- 7.5. Арендодатель отвечает за неисправности коммуникаций и оборудования, за исключением случаев, когда это произошло по вине Арендатора или коммунальных служб.
- 7.6. За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере ____ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 7.7. Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере ____ рублей за каждый час перерыва в работе интернета по независящим от Арендатора причинам.

7.8. Уплата неустойки не освобождает от исполнения обязательств.

7.9. Сторона, не исполнившая обязательства из-за форс-мажора, уведомляет другую сторону в течение ____ дней. К форс-мажору относятся: стихийные бедствия, мораторий, забастовки.

7.10. Сторона, попавшая под влияние форс-мажора, уведомляет другую сторону не позднее чем через ____ дней.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

8.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора. При отсутствии возражений сторон за месяц до окончания срока действия Договора, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Изменения и дополнения к Договору вступают в силу после государственной регистрации.

8.5. Договор, заключенный на неопределенный срок после истечения срока действия настоящего Договора, государственной регистрации не подлежит.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)