

ДОГОВОР АРЕНДЫ
нежилых помещений

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

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью ____ кв.м., расположенное по адресу: _____, кадастровый (условный) номер: _____ (далее – «Помещение»). План-схема Помещения прилагается к Договору (Приложение №1).

1.2. Арендатор намерен использовать Помещение для осуществления _____ деятельности, не противоречащей законодательству РФ.

1.3. Право собственности Арендодателя на Помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права _____.

1.4. Арендодатель подтверждает, что Помещение не обременено залогом, арестом или правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение Арендатору по акту приема-передачи в сроки, согласованные Сторонами.

2.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ в Помещение.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в осуществлении его деятельности.

2.1.4. По возможности, по запросу Арендатора и за его счет, предоставлять коммунальные услуги: _____.

2.1.5. Проводить капитальный ремонт здания, в котором находится Помещение, при необходимости.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату и другие обязательные платежи, предусмотренные Договором.

2.2.2. Не проводить перепланировку или переоборудование Помещения без письменного согласия Арендодателя и соответствующих государственных органов.

2.2.3. Поддерживать Помещение, его инженерные системы и оборудование в исправном состоянии, соблюдая санитарно-гигиенические и противопожарные нормы. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований СЭС, пожарного надзора, экологических служб и других государственных органов.

2.2.4. За свой счет осуществлять текущий ремонт Помещения и благоустройство прилегающей территории.

2.2.5. Соблюдать противопожарные и санитарные требования, установленные для данного типа помещений и вида деятельности. В случае предъявления претензий или наложения штрафов контролирующими органами на Арендодателя в связи с нарушениями со стороны Арендатора, последний несет полную ответственность.

2.2.6. В течение ____ дней с момента принятия Помещения по акту приема-передачи установить и ввести в эксплуатацию необходимые системы пожарной сигнализации и пожаротушения, а также поддерживать их в рабочем состоянии.

2.2.7. Устранять за свой счет аварии и их последствия в Помещении, произошедшие по его вине.

2.2.8. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, не сдавать Помещение в субаренду и не вносить права аренды в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Обеспечивать доступ Арендодателю (включая технический персонал) в Помещение для контроля за соблюдением условий Договора и предотвращения аварийных ситуаций, а также для проведения необходимых работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

2.2.10. Возместить Арендодателю ущерб в полном объеме в случае пожара или аварии в Помещении, возникших по вине Арендатора, включая стоимость восстановительных работ.

2.2.11. Соблюдать законодательство РФ о привлечении к труду иностранных граждан и лиц без гражданства, исключая незаконный найм мигрантов.

2.3. Охрана имущества Арендатора в Помещении осуществляется им самостоятельно и за свой счет. На территории Арендодателя действует пропускной режим.

2.4. Арендатор самостоятельно осуществляет сбор, хранение и вывоз мусора и отходов.

2.5. Контроль за показаниями приборов учета коммунальных услуг осуществляет Арендодатель.

2.6. Арендодатель имеет право отключать электроэнергию в Помещении в случае аварий, резкого увеличения потребления электроэнергии, предписаний контролирующих органов, несвоевременной оплаты или нарушения эксплуатационных норм. При плановых отключениях Арендатор должен быть уведомлен за 24 часа.

2.7. Размещение рекламы на здании и территории Арендодателя возможно только с его письменного согласия и при наличии соответствующего разрешения.

2.8. Курение в Помещении и на прилегающей территории, а также на всей территории Арендодателя, за исключением специально отведенных мест, строго запрещено.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата за Помещение состоит из постоянной и переменной частей.

3.1.1. Постоянная часть арендной платы составляет _____ рублей за 1 кв.м. в год.

3.1.2. Постоянная часть арендной платы вносится Арендатором до ____ числа каждого месяца.

3.1.3. В течение ____ банковских дней с даты подписания Договора Арендатор вносит арендную плату за последний месяц аренды в качестве депозита. Депозит удерживается Арендодателем и может быть использован для покрытия задолженности Арендатора по неустойке, штрафам и другим платежам. Незрасходованная часть депозита засчитывается в качестве оплаты за последний месяц аренды. В случае частичного использования депозита Арендатор обязан пополнить его в течение ____ банковских дней.

3.2. Переменная часть арендной платы включает коммунальные платежи. Оплата коммунальных услуг производится Арендатором на основании счетов Арендодателя в течение ____ банковских дней с даты выставления счета.

3.3. Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя в рублях РФ. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления средств на счет Арендодателя.

3.4. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в одностороннем порядке, уведомив Арендатора за ____ календарных дней до предполагаемой даты изменения.

3.5. Независимо от даты заключения Договора, начисление арендной платы начинается с даты подписания акта приема-передачи Помещения.

4. ВОЗВРАТ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Арендатор обязан вернуть Помещение Арендодателю не позднее ____ рабочих дней с момента прекращения Договора в состоянии, соответствующем нормальному износу. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, возмещается путем уменьшения арендных платежей, начиная со следующего месяца после согласования улучшений. Арендатор обязан заблаговременно уведомить Арендодателя о намерении произвести неотделимые улучшения.

4.2. При передаче и возврате Помещения Стороны подписывают акт приема-передачи (акт возврата).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При просрочке любого платежа более чем на ____ банковских дней Арендатор уплачивает пени в размере ____% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. При просрочке возврата Помещения Арендатор уплачивает арендную плату за весь период просрочки, а также штраф в размере ____% от постоянной части месячной арендной платы.

5.3. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора с нарушением условий Договора или по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным Договором, депозит не возвращается Арендатору и удерживается Арендодателем в качестве штрафа.

5.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана возместить другой стороне причиненный ущерб в полном объеме. Ущерб, подтвержденный документально, возмещается сверх неустойки.

5.5. Претензии и штрафы контролирующих органов, связанные с деятельностью Арендатора в Помещении, подлежат компенсации Арендатором. Сумма штрафа, наложенного на Арендодателя, компенсируется Арендатором в течение ____ банковских дней с даты получения требования.

5.6. Штрафы, наложенные на Арендодателя за перерасход коммунальных услуг по вине Арендатора, оплачиваются Арендатором в течение ____ банковских дней с даты получения требования.

5.7. В случае нарушения Арендатором пункта о запрете курения, он уплачивает штраф в размере постоянной части месячной арендной платы в течение ____ банковских дней с даты получения требования.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до «____» _____ 2025 г.

6.2. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Арендодателя не менее чем за ____ дней до предполагаемой даты расторжения.

6.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора не менее чем за ____ дней, в следующих случаях:

- использование Помещения не по назначению или с нарушением условий Договора;
- проведение перепланировки или реконструкции без согласия Арендодателя и уполномоченных органов;
- просрочка арендных или иных платежей более чем на ____ банковских дней.

6.4. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды на согласованных условиях.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору в случае форс-мажорных обстоятельств, подтвержденных документально.

7.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения _____.

7.3. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

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

7.5. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.6. Документы, переданные по факсимильной или электронной связи, имеют юридическую силу до предоставления оригиналов.

8. 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: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель) _____ (Арендатор)