

Договор аренды нежилого помещения

(Место составления договора)

(Дата)

(полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя _____,

(Ф.И.О.)

действующего на основании устава, с одной стороны, и _____,

(наименование организации)

именуемое(ая) в дальнейшем "Арендатор" в лице _____,

(Ф.И.О, должность руководителя)

действующего на основании устава (либо доверенности от _____ № ____), с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда –
нежилое _____ помещение, _____ расположенное _____ по _____ адресу:

(указать точный адрес)

для использования помещения _____.

(указать виды деятельности арендатора в помещении)

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет _____ (_____) кв.м.

(указать прописью и цифрами)

План помещений прилагается (приложение 1).

1.2. Арендодатель владеет помещением на правах оперативного управления. Свидетельство о
праве оперативного управления от _____ № _____ выдано _____.

(наименование уполномоченного органа)

Копия прилагается (приложение 2).

Согласие собственника помещения на сдачу в аренду помещения имеется. Распоряжение (письмо)
_____ от _____ № _____.

(орган управления, уполномоченный разрешать аренду)

Копия прилагается (приложение 3).

1.3. Настоящий договор действует с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение по акту приема-сдачи в течение пяти дней со дня подписания договора. акт приема-сдачи помещения подписывается Арендодателем и Арендатором и прилагается к договору (приложение 4).

2.1.2. Обеспечивать в течение срока аренды энерго-, тепло-, водоснабжение и канализацию соразмерно объемам поставок Арендодателю по договорам со снабжающими организациями.

2.1.3. Принимать в случае аварий сетей и их оборудования необходимые меры к устранению аварий.

2.1.4. Передать Арендатору право на один телефонный номер городской телефонной сети с оформлением на имя Арендатора и за его счет на условиях обратной передачи и оформления по прекращении настоящего договора. Номер телефона: _____.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать в арендуемом помещении требования проверяющих органов, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.2. Не производить ремонт, переделку, перепланировку и иные улучшения помещения без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.3. Не заключать договоры, следствием которых может быть обременение предоставленных по договору имущественных прав на помещение (зalog, субаренда, внесение права на аренду помещения или его части в качестве учредительного взноса и т.п.).

2.2.4. Обеспечивать содержание, поддержание в исправном состоянии и текущий ремонт помещения и внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.5. Передать Арендодателю по прекращении договора безвозмездно все произведенные в помещении улучшения, неотделимые без вреда для помещения и внутренних инженерных сетей.

2.2.6. Устранять аварии внутренних инженерных сетей помещения, произошедшие по вине Арендатора, и их последствия за свой счет.

3. Порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы устанавливается _____ (_____) руб. за 1 кв.м. в месяц,
(указать прописью и цифрами)

включая НДС _____ (_____) руб. в месяц.

(указать прописью и цифрами

Итого _____ (_____) руб. в месяц.

(указать прописью и цифрами

3.2. Арендная плата производится один раз в квартал в срок не позднее 15 числа первого месяца каждого квартала. Период аренды со дня вступления договора в силу до начала квартала оплачивается до начала соответствующего квартала.

3.3. Оплата эксплуатационных расходов за поставки электроэнергии, водоснабжение, теплоснабжение и канализацию производится Арендатором на основании счетов, представленных Арендодателем, не позднее пяти дней со дня представления соответствующего счета.

3.4. Арендная плата и оплата эксплуатационных расходов осуществляется путем перечисления на лицевой счет Арендодателя с указанием в платежных документах назначения платежа.

4. Условия расторжения и продления договора

4.1. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по решению Арбитражного суда;
- по соглашению сторон;
- в связи с систематическим нарушением одной из сторон условий договора по требованию другой стороны;
- в связи с неуплатой предусмотренных договором платежей, как в полном размере, так и частично в течение более 6 месяцев подряд.

4.2. Предложения сторон об изменении и дополнении договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются при достижении соглашения дополнительными соглашениями к договору.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора в случае, если по окончании срока договора Арендодатель изъявляет намерение снова сдать в аренду имущество, составляющее предмет настоящего договора.

4.4. Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях, если ни одна из сторон не уведомит о его прекращении другую сторону в письменной форме и за два месяца до окончания срока действия договора. При уведомлении за более короткий срок договор продлевается на два месяца со дня получения стороной такого уведомления, если последняя не выразит желания расторгнуть договор в предлагаемые сроки.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств

непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

5.2. При наступлении указанных в п.5.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, у которой возникла невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,5% просроченной суммы за каждый день просрочки. Пеня уплачивается одновременно с соответствующим платежом.

6.2. За просрочку передачи Арендатору помещения по вине Арендодателя, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% от годовой арендной платы за каждый день просрочки, пени уплачиваются посредством зачета в счет ближайших предстоящих платежей по договору.

6.3. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Особые условия

7.1. Оборудование арендуемого помещения средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц, средствами противопожарной безопасности и сигнализации, а также организация в случае необходимости охраны помещения, производится за счет Арендатора.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения спора путем переговоров в течение одного месяца после получения письменной претензии одной из сторон, спор разрешается в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

8.2. Договор составлен в трех идентичных экземплярах; по одному экземпляру передается каждой из сторон, один экземпляр передается _____.

(наименование уполномоченного контрольного органа)

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон