ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(между юридическими лицами)

г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (здание, сооружение), согласованное Сторонами в п. 1.2 настоящего Договора, для использования в следующих целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (например, для размещения офиса Арендатора).

1.2. Объектом аренды является нежилое помещение (здание, сооружение) с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_, № помещения \_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (далее – Объект аренды). Неотъемлемой частью настоящего Договора является копия кадастрового паспорта объекта аренды.

Если право собственности арендодателя зарегистрировано, то может быть: «Помещение (здание, сооружение) является собственностью Арендодателя: свидетельство о государственной регистрации права серия\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды является удостоверенный Сторонами графический план объекта аренды».

1.3. Арендодатель обязан предоставить Арендатору объект в состоянии, соответствующем санитарно-техническим требованиям, позволяющим использовать его по назначению. Объект должен быть оснащен телефонной связью, охранно-пожарной сигнализацией, инженерными сетями (горячее и холодное водоснабжение, отопительная система, электроснабжение).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. передать Арендатору Объект аренды в течение \_\_ календарных дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подписания Сторонами настоящего Договора, государственной регистрации настоящего Договора и др.) по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Объекта аренды.

2.1.2. осуществлять капитальный ремонт Объекта аренды за счет собственных средств не реже \_\_ раз в год.

2.1.3. обеспечивать беспрепятственный доступ персонала Арендатора, а также иных лиц по указанию Арендатора, к арендуемому объекту, включая выдачу им пропусков.

2.1.4. за свой счет устранять последствия аварий, пожаров, затоплений, взрывов в Объекте аренды, если они произошли не по вине Арендатора либо лиц, допущенных в Объект аренды по его указанию.

**2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. не чаще одного раза в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и его состояния, а в случае обнаружения недостатков, потребовать от Арендатора их устранения в указанный Арендодателем срок.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. вносить арендную плату в порядки и сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре, а также компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи на основании счетов, выставленных Арендодателем.

2.3.2. использовать Объект аренды в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.3. своевременно за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды (не реже \_ раз в год).

2.3.4. за счет собственных средств устранять ущерб, причиненный Объекту аренды по вине Арендатора либо третьих лиц, допущенных в Объект аренды по указанию Арендатора.

2.3.5. соблюдать правила пожарной безопасности, а также пропускной режим, установленный Арендодателем.

2.3.6. не осуществлять перепланировку, капитальные ремонтные работы в отношении Объекта аренды без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.7. обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в Объект аренды для исполнения обязанностей, закрепленных в п. 2.1.2, 2.1.4, 2.2.1 настоящего Договора.

2.3.8. в срок не более \_\_ календарных дней с момента истечения срока настоящего Договора передать Объект аренды Арендодателю на основании акта приема-передачи в надлежащем состоянии.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. осуществлять с согласия Арендодателя перепланировку, капитальные ремонтные работы в отношении Объекта аренды.

2.4.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект аренды в субаренду.

2.4.3. обозначить свое нахождение в Объекте аренды посредством размещения вывески, информационной таблицы, рекламного стенда.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц (можно «за 1 кв. м.).

3.2. Указанная в п. 3.1 арендная плата вносится Арендатором ежемесячно (либо ежеквартально), не позднее \_\_ числа каждого следующего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При этом Арендатор обязан в срок, не позднее \_\_\_ календарных дней с момента принятия арендуемого объекта, перечислить Арендодателю плату за первый месяц авансом.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договора заключен на срок \_\_\_ (месяцев, лет) с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

4.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора в срок за \_\_ календарных дней до истечения срока действия Договора не заявит о своем намерении расторгнуть его, Договор автоматически продлевается на неопределенный срок на прежних условиях.

4.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора с предварительным предупреждением об этом Арендатора в срок не менее чем за \_\_ календарных дней до планируемого прекращения действия Договора с обязательной выплатой Арендодателю арендной платы за указанный срок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. За просрочку в уплате арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере \_\_ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае нецелевого использования Объекта аренды Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя помещением и неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за соответствующий срок необоснованного пользования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

4.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

5.2. Настоящий Договор совершен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Наименование организации  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН | Арендатор  Наименование организации  Юридический адрес  Почтовый адрес  ИНН |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |