

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

\_\_\_\_\_ (ФИО физического лица, данные об ИП) (в дальнейшем — «Арендодатель»), в лице (самого себя, представителя по доверенности, ФИО)

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и  
(ФИО физического лица, данные об ИП) \_\_\_\_\_, (в дальнейшем — «Арендатор»), в лице (самого себя, представителя по доверенности, ФИО) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по следующему адресу: Российская Федерация, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, этаж \_\_, номер помещения \_\_, общая площадь \_\_ кв.м., инвентарный номер \_\_, расположенное в {название торгового или бизнес-центра} \_\_\_\_\_ для следующих целей использования: \_\_\_\_\_.

1.2 Помещение, передаваемое в аренду, обозначено на поэтажном плане БТИ здания, копия которого прилагается в Договору.

1.3 Предмет Договора находится в санитарно-техническом состоянии, позволяющим использовать его по назначению, обеспечен телефонной связью, охранно-пожарной сигнализацией, инженерными сетями (горячее и холодное водоснабжение, отопительная система, электроснабжение, слаботочные коммуникации).

2. Арендная плата за помещение, порядок расчетов

2.1 Размер арендной платы за предмет Договора на момент заключения составляет сумма цифрами (сумма прописью) российских рублей в месяц.

2.2 Арендная плата вносится Арендатором безналичным способом на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее \_\_ числа.

2.3 Изменение п.2.1 и п.2.2 настоящего Договора осуществляется по соглашению сторон в письменном виде, путём подписания дополнительного соглашения, которое прилагается к Договору.

2.4 Затраты на содержание здания и инженерных сетей возмещаются Арендатором пропорционально площади Предмета Договора и не входят в размер арендной платы, установленной п.2.1 настоящего соглашения.

2.5 Срок исполнения Арендатором обязательств по п.2.4 настоящего Договора – не позднее \_\_ рабочих дней с момента получения соответствующего счета.

3. Срок действия договора

3.1 Настоящий договор заключён на \_\_\_\_\_ (цифры прописью) месяцев с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

3.2 О продлении действия Договора на определённый срок Арендатор письменно сообщает Арендодателю не позднее 1 месяца до окончания срока действия соглашения.

3.3 Договор считается продлённым на неопределённый срок на прежних условиях в случае, если за 30 дней до его истечения Арендатор или Арендодатель не заявит контрагенту о своём желании прекратить договорные отношения.

#### 4. Права и обязанности сторон

##### 4.1 Обязанности Арендатора:

4.1.1 Своевременно вносить арендную плату за Предмет Договора согласно ч.2 настоящего соглашения.

4.1.2 Использовать Предмет Договора в соответствии с назначением, указанным в п.1.1 настоящего соглашения.

4.1.3 Самостоятельно устранять ущерб, причиненный Предмету Договора в результате неправомерных деяний Арендатора либо третьих лиц, допуск к помещению которым обеспечен или разрешён Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.). За Арендатором сохраняется право требовать возмещения убытков в порядке регресса с третьих лиц.

4.1.4 Своевременно осуществлять текущий (не реже 1 раза в год) и капитальный (не реже 1 раза в 2 года) ремонт Предмета Договора.

4.1.5 Не выполнять действий по перепланировке и улучшению Предмета Договора без письменного разрешения Арендодателя, оформленного в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.1.6 Соблюдать правила пожарной безопасности и пропускного режима, установленные внутренним распорядком Арендодателя на территории здания, к которому относится Предмет Договора.

4.1.7 Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю либо его представителям в присутствии Арендатора либо его представителей, полномочия которых подтверждены в соответствующем порядке, к Предмету Договора, для осуществления ремонта и контроля за состоянием арендуемых нежилых помещений.

4.1.8 Передать Предмет Договора на основании акта приёма-передачи в надлежащем санитарно-техническом состоянии в течение \_\_ дней со дня истечения срока действия соглашения либо со дня его досрочного расторжения.

##### 4.2 Права Арендатора:

4.2.1 Использовать Предмет Договора в соответствии с условиями настоящего соглашения.

4.2.2 В случае надлежащего исполнения своих обязанностей, продолжить в преимущественном порядке правоотношения по аренде Предмета Договора по истечению срока действия настоящего Договора.

4.2.3 Осуществлять перепланировку и улучшения Предмета Договора при получении письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений может засчитываться в счёт Арендной платы, установленной п.2.1 по соглашению сторон, что оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2.4 Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю письменное предупреждение, не позднее чем за 30 дней до предполагаемого срока расторжения соглашения. Данный срок может быть уменьшен по соглашению сторон, что оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2.5 С письменного согласия Арендодателя сдавать Предмет Договора в субаренду.

4.3. Обязанности Арендодателя:

4.3.1 Подготовить и передать Предмет Договора Арендатору по акту приёма-передачи с отражением в нём технического состояния нежилого помещения.

4.3.2 Выполнить инвентаризацию имущества, передаваемого Арендатору.

4.3.3 Осуществлять капитальный ремонт здания, в котором располагается Предмет Договора, за счёт собственных средств не реже \_\_\_ раза в год.

4.3.4 Предоставлять Арендатору подробную информацию о сумме арендной платы по затратам на содержание здания и инженерных сетей.

4.4 Права Арендодателя:

4.4.1 Контролировать исполнение обязанностей Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, и требовать их выполнения.

4.4.2 Получать компенсацию за неправомерные деяния Арендатора либо третьих лиц, допуск к Предмету Аренды которым обеспечен или разрешён Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.), в результате которых причинён ущерб Предмету Договора либо имуществу Арендодателя.

4.4.3 Не чаще одного раза в месяц контролировать техническое состояние помещений и инженерных сетей здания в присутствии Арендатора. Данное правило не распространяется на ситуации, не терпящие отлагательства (пожар, сообщение о чрезвычайной ситуации и т.д.).

4.4.4 Расторгнуть настоящий Договор в случаях, определённых Договором и дополнительными соглашениями, а также законодательством Российской Федерации.

#### 5. Ответственность сторон

5.1 Арендатор несёт ответственность в пользу Арендодателя за несвоевременное внесение арендной платы и иных платежей, предусмотренных ч.2 настоящего Договора, в виде пени в размере 0,1% суммы долга за каждый день просрочки.

5.2 В случае несоблюдения требований п.3.1.8 настоящего соглашения, Арендатор вносит арендную плату и компенсирует затраты на содержание здания и инженерных сетей за каждый день просрочки.

5.3 В случае обнаружения недостатков, возникших по вине Арендодателя, препятствующих использованию помещения по назначению, они устраняются за счёт Арендодателя в сроки, определённые по соглашению сторон и оформленные Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.4 При возникновении любых разногласий между Арендатором и Арендодателем, они разрешаются путём переговоров, а при отсутствии согласия – путём обращения в суд.

#### 6. Изменение, расторжение и продление срока действия договора

6.1 Договор расторгается, продлевается или изменяется по соглашению сторон, о чём оформляются Дополнительные соглашения, прилагаемые к настоящему Договору. Данное правило не распространяется на случаи расторжения Договора в одностороннем порядке вследствие несоблюдения одной из сторон условий соглашений.

6.2 Дополнительные соглашения, заключённые между сторонами, являются неотъемлемой частью Договора и должны храниться вместе с Договором.

6.3 Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в следующих случаях:

6.3.1 Использование Предмета Договора полностью или частично не по целевому назначению, включая сдачу в субаренду, передачу в качестве залога либо вклада, без получения письменного согласия Арендодателя.

6.3.2 Проведение работ по улучшению или перепланировке Предмета Договора Арендатором без письменного разрешения Арендодателя.

6.3.3 Нарушение Арендатором требований ч.2 настоящего договора в течение 3 месяцев подряд.

#### 7. Дополнительные условия

7.1 Арендодатель гарантирует, что Предмет Договора не находится в аренде, залоге, под арестом, а также не обременено иными обязательствами.

7.2 Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за счёт собственных средств не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. Несоблюдение указанного требования влечёт признание настоящего соглашения незаключённым.

7.3 При любых изменениях условий ч.2 настоящего соглашения в части суммы арендной платы, они вступают в силу со следующего месяца, следующего за датой подписания Дополнительного соглашения.

7.4 Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**Добавлено примечание ([m1]):** Если, конечно, срок договора составляет больше 12 месяцев.

#### 8. Реквизиты сторон:

Арендодатель:	Арендатор:

Подпись

Подпись