

# ДОГОВОР АРЕНДЫ нежилого помещения

город \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

Мы, гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **Арендодатель, с одной стороны,**

и гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **Арендатор, с другой стороны,** совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_, назначение: нежилое. Кадастровый (условный) номер: \_\_\_\_\_. Площадь: \_\_\_\_\_. Адрес (местоположение): \_\_\_\_\_ (далее Объект).

**1.2.** Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

**1.3.** Арендатор извещён о том, что на момент заключения Договора Объект обременён правами третьих лиц: \_\_\_\_\_, в соответствии с \_\_\_\_\_ **или На момент заключения договора Объект не обременен правами третьих лиц, в споре или под запретом не состоит.**

**1.4.** Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, подписанному лично арендодателем и арендатором или уполномоченными ими лицами **или без составления акта приема передачи. Объект считается переданным с момента подписания настоящего договора.**

2.1.2. Передать Арендатору Объект в состоянии, обеспечивающем его использование в

соответствии с назначением.

2.1.3. Осуществлять вывоз мусора и утилизацию ртутных ламп, в порядке и в сроки, определяемые соглашением Сторон.

2.1.4. Своевременно оплачивать коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять Объект в порядке и в сроки, указанные п. 2.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Объект в целях, соответствующих его назначению.

2.2.3. Нести имущественную ответственность за сохранность и надлежащее состояние Объекта, за надлежащее содержание всех коммуникаций, расположенных в Объекте. Соблюдать правила и нормы санитарии, пожарной и электробезопасности.

2.2.4. В установленные сроки выполнять предписания государственных контролирующих органов и Арендодателя.

2.2.5. В соответствии разделом 3 настоящего договора производить расчеты по настоящему договору.

2.2.6. Производить текущий ремонт Объекта в период действия договора аренды.

## **3. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата за пользование Помещением составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц (НДС не предусмотрен).

3.2. Арендатор вносит арендную плату на условиях предоплаты, ежемесячно до \_\_\_\_ числа текущего месяца.

3.3. Оплата по настоящему договору производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Возможны иные формы оплаты по согласованию сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.7. Арендная плата, начисляется с даты подписания акта приема-передачи Объекта и до его возврата Арендодателю и подписания соответствующего акта *или с момента подписания настоящего договора.*

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае ухудшения состояния Объекта в результате деятельности Арендатора, Арендодатель вправе требовать с него возмещения всего причиненного ущерба, сумма которого определяется на основании дефектного акта, составленного Арендодателем.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон. При этом заинтересованная сторона обязана направить другой стороне уведомление об этом в письменной форме не позднее \_\_ дней до даты предполагаемого расторжения договора.

5.3. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в одном из следующих случаев:

5.3.1. При использовании Арендатором Помещения, как в целом, так и частично, в нарушение условий настоящего договора.

5.3.2. При нанесении Арендатором ущерба Имуществу, который не может быть устранен без нарушения условий эксплуатации здания.

5.3.3. При непринятии Арендатором Помещения по акту приема-передачи в момент передачи его Арендодателем.

По основаниям, предусмотренным п. 5.3. Договора, настоящий договор считается

расторгнутым с даты, указанной Арендодателем в уведомлении об отказе от исполнения договора.

5.4. В срок не позднее чем за \_\_\_ дня до даты истечения срока аренды; либо даты, определенной в соглашении о досрочном расторжении; либо даты, указанной в уведомлении об отказе от исполнения договора, Арендатор обязан передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

5.5. Изменение настоящего договора допускается по отдельному соглашению между сторонами, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Допускается увеличения размера арендной платы в одностороннем порядке, по правилам, установленным действующим законодательством.

5.6. В случае обращения залогодержателем взыскания на Объект по основаниям, предусмотренным федеральным законом, все права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются, а Договор считается расторгнутым в порядке и в сроки, определённые действующим законодательством.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Срок аренды Объекта устанавливается с момента подписания настоящего Договора по \_\_\_\_\_.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством, действующем на территории Российской Федерации.

6.3. Арендатор не вправе производить перемену лиц в обязательстве без письменного согласия Арендодателя.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами, либо уполномоченными на то представителями сторон; являются его неотъемлемой частью и обладают той же юридической силой, что и настоящий договор аренды.

6.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и считается заключённым с момента его *подписания (в случае заключения договора на срок свыше 1 года)*.

Подписи сторон:

**Арендодатель:**

---

*(ФИО полностью, подпись)*

**Арендатор:**

---

*(ФИО полностью, подпись)*