

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____**

г. Казань

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», ИНН _____, ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «_____»,** ИНН _____, ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принять за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- Нежилые помещения _____ этажа общей площадью _____ кв. м., расположенные в здании:

назначение нежилое. Общая площадь _____ кв.м. количество этажей _____, адрес (местонахождение) объекта: _____

_____, кадастровый номер _____ (далее – Объект)

1.2. Объект передается Арендатору для использования в целях, соответствующих назначению и разрешенному виду использования Объекта. Объект будет использоваться под размещение _____.

Общая площадь сдаваемых в аренду площадей – _____ кв. м.

1.3. Срок аренды устанавливается с _____, 202 г. по _____, 202 г. включительно.

В случае если Арендатор продолжает пользоваться арендованным Объектом в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения срока аренды, а Арендодатель не возражает против этого (не направлено уведомление об истечении срока действия договора, требования об освобождении Объекта в указанный срок), то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Подписание дополнительных соглашений в этом случае не требуется.

О намерении расторгнуть договор, возобновленный на неопределенный срок, сторона должна известить другую сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней, что не исключает право Сторон на односторонний отказ от исполнения договора по предусмотренным настоящим договором иным основаниям.

1.4. Дата возврата имущества _____, 202 г.

1.5. На момент заключения договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют регистрационные записи об аресте, залоге Объекта, а также прочих ограничениях, препятствующих распоряжению Объектом, Объект также никому не продан и не заложен, и иным образом не отчужден. Право собственности Арендодателя никем не оспаривается.

1.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются его приложения:

- План этажа здания, на котором находится Объект, передаваемый Арендатору, обозначен штриховкой (Приложение №1 к настоящему договору - «План этажа здания»).
- Режим работы здания, в котором находится арендованный Объект, а также правила пользования Объектом определены в Приложении №2 к настоящему договору - «Порядок пользования арендованным Объектом».
- Границы разделения эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата состоит из двух частей – постоянной и переменной:

2.1.1. Постоянная часть арендной платы по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц, в т.ч. НДС, из расчета _____ (_____) рублей за квадратный метр Объекта. Досрочное

освобождение арендуемого Объекта (до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

2.1.2. . В срок, не превышающий (прописью) банковских дня, с момента подписания настоящего договора, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю арендную плату в сумме (прописью) рублей копеек в месяц, в т.ч. НДС из которой:

- (прописью) рублей копеек, в том числе НДС, засчитывается за первый месяц арендной платы;

- (прописью) рублей копеек , в том числе НДС, является обеспечительным платежом, который находится в распоряжении Арендодателя до конца срока действия настоящего Договора аренды и засчитывается Арендатору в оплату последнего месяца срока аренды.

2.1.4. Переменная часть арендной платы рассчитывается из фактического потребления объема коммунальных услуг, в том числе НДС.

В состав переменной части арендной платы входят следующие коммунальные расходы:

- плата за энергоснабжение (электроэнергию)
- плата за теплоснабжение
- плата за горячее и холодное водоснабжение
- плата за водоотведение
- плата за канализацию

Оплата переменной части арендной платы производится частями: авансом (исходя из среднемесячного потребления, установленного поставщиком услуги) и за фактически потребленное количество (исходя из расчета, оплаченного аванса и объема, потребленного сверх оплаченного аванса). Акты об оказании услуг аренды, авансовые счета и счета на оплату стоимости коммунальных услуг выставляются Арендатору Арендодателем и подлежат обязательной оплате не позднее следующего дня за днем выставления Арендодателем счета.

Стоимость услуг за пользование телефонами, междугородней и международной связью, интернетом оплачивается Арендатором самостоятельно на основании заключенных по своему усмотрению Договоров с поставщиками таких услуг.

Арендатор от своего имени заключает договоры и самостоятельно оплачивает: обслуживание систем пожарной безопасности, вывоз и утилизацию различных видов мусора, уборку и санитарную обработку площадей, уборку и вывоз снега в зимний период с прилегающей территории, помывку фасадных окон, обслуживание инженерных коммуникаций: вентиляции и кондиционирования, радиотехнических, слаботочных систем, систем безопасности, чистку наружной канализации, обслуживание внутренних электросетей и сантехнических систем, охрану Объекта и иные расходы, связанные с эксплуатацией Объекта (в т.ч. общих площадей). Указанные в настоящем абзаце эксплуатационные расходы несет Арендатор без перевыставления их Арендодателю.

2.1.6. Расчетным периодом для начисления арендной платы является один календарный месяц. Календарным месяцем считается период с 1-го по 30-е (31-е) число соответствующего месяца включительно (в феврале - по 28-е (29-е) число включительно).

2.1.7. Датой оплаты арендной платы по данному Договору является дата перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Арендатор вносит постоянную часть ежемесячной арендной платы в порядке предоплаты не позднее пятого числа текущего месяца. Основанием для оплаты является настоящий Договор, счет на оплату не выставляется. Расчеты между сторонами производятся в безналичном порядке по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

2.3. В платежных поручениях в разделе "Назначение платежа" необходимо указывать:

- за аренду имущества / неустойку;
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого Объекта;
- период за который вносится арендная плата.

2.4. Счет-фактуру на оказанные Арендодателем услуги по предоставлению Арендатору имущества в аренду, Арендатор забирает нарочно до пятого числа месяца следующего за отчетным, по истечении указанного срока Арендодатель имеет право отправить Арендатору указанные документы почтовым отправлением по реквизитам указанным в разделе 9 настоящего Договора или любым способом предусмотренным в п. 8.3.1. Договора.

2.5. Размер постоянной арендной платы может быть измен по соглашению сторон 1 раз в год на сумму не превышающую 5% от суммы постоянной части арендной платы. 2.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Объекта и соблюдение условий Договора аренды. Представители Арендодателя вправе беспрепятственно не чаще одного раза в месяц проходить на Объект в рабочее время (в аварийных ситуациях и в нерабочее время) с целью проведения хозяйственно-технического контроля за состоянием и эксплуатацией Объекта, коммуникаций и его ремонта, при этом стороны (уполномоченные на то представители сторон) подписывают соответствующий акт. Уведомление о посещении объекта Арендодатель должен направить не менее чем за сутки до даты посещения

3.1.2. Получать оплату от Арендатора за пользование арендованным имуществом.

3.1.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более трех раз подряд) Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы за два срока подряд.

3.1.9. В одностороннем порядке отказаться от Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения Договора;

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом.

3.2.2. В разумные сроки представить по требованию Арендатора расчеты по начисленной арендной плате, пеням и иным штрафным санкциям.

3.2.3. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи.

3.2.4. Обеспечивать Объект:

- установленной электрической мощностью [] категории в количестве [] кВт., гарантированным объемом подачи воды в количестве [] м3/час, гарантированным объемом подачи тепловой энергии в количестве [] Гкал/час, обеспечивать Объект холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, а также в установленный компетентными органами период - теплоснабжением в количестве и объеме, необходимым и достаточным для использования Объекта по назначению, определенному настоящим договором, а также эксплуатационными услугами, к которым относятся уборка придомовой территории, уборка мест общего пользования, обслуживание электротехнических сетей, обслуживание сантехнических сетей, вывоз мусора и снега с придомовой территории и/или мест общего пользования, их дезинфекция, дератизация. Арендодатель оплачивает коммунальные услуги, необходимые для использования Объекта по назначению, определенному настоящим договором, с последующей компенсацией указанных затрат Арендатором.

3.2.5. Обеспечивать техническое обслуживание Инженерных систем. При этом под техническим обслуживанием Инженерных систем понимаются работы/услуги (комплекс операций), осуществляемые в отношении Инженерных систем в целом и/или их составных частей, в том числе: работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, регулировке, подготовке для сезонного использования или консервирования; пусконаладочные работы; чистка от загрязнений; обеспечение механизмов необходимыми техническими деталями и компонентами.

К Инженерным системам, обслуживаемым в рамках Договора (далее – «Инженерные системы»), относятся: система энергоснабжения, система вентиляции и кондиционирования, система водоснабжения и канализации, система теплоснабжения (отопления), система противопожарной безопасности.

3.2.6. Производить за свой счет капитальный ремонт в случае его необходимости, за исключением мероприятий и работ, обязанность по проведению которых возложена на Арендатора. В случае возникновения необходимости проведения капитального ремонта Объекта Арендодатель обязан уведомить арендатора за три (три) месяца до начала осуществления капитального ремонта. При проведении капитального ремонта арендная плата не оплачивается полностью либо в части, в зависимости от степени невозможности пользования Объектом;

3.2.7. Не менее чем за 1 (одни) сутки, предупреждать Арендатора о временном плановом прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг;

3.2.8. В случае возникновения аварий принимать своевременные меры по их ликвидации в границах своей эксплуатационной ответственности;

3.2.9. Принять Объект по истечению срока аренды или при досрочном расторжении настоящего договора в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

3.2.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. На заключение договора аренды Объекта на новый срок преимущественно перед третьими лицами в порядке, установленном настоящим договором;

3.3.2. Знакомиться с документами, подтверждающими права Арендодателя на распоряжение Объектом, а также технической документацией на Объект, доверенностями уполномоченных лиц арендодателя, имеющих отношение к настоящему договору;

3.3.3. Устанавливать приборы учета коммунальных услуг за счет Арендодателя по согласованию с Арендодателем при наличии технической возможности;

3.3.4. Производить оплату поставки коммунальных услуг по показаниям приборов учета (при их наличии);

3.3.5. Самостоятельно организовывать поставку дополнительных коммунальных и эксплуатационных услуг по согласованию с Арендатором при наличии технической возможности;

3.3.6. Производить неотделимые улучшения Объекта, перепланировку или переоборудование Объекта, его инженерно-технических коммуникаций и (или) другого оборудования с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Улучшения считаются неотделимыми, если их отделение невозможно без повреждения Объекта, нанесения вреда имуществу Арендодателя.

Отделимые улучшения должны быть отделены Арендатором своими силами и за свой счет до момента возврата Объекта Арендодателю или прекращения действия Договора по любым основаниям.

3.3.7. В одностороннем порядке отказаться от договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора;

3.3.8. Направлять Арендодателю разъяснительные запросы и требовать получения ответа.

3.3.9. Размещать свою вывеску и/или средства наружной рекламы на фасаде Здания после получения всех необходимых разрешений и согласований органов власти и управления в тех случаях, когда получение таких разрешений предписано нормами федеральных и/или муниципальных законодательных и иных актов. Получение всех необходимых согласований, выполнение всех необходимых работ осуществляется силами и за счет Арендатора. Указанные расходы Арендатора не возмещаются Арендодателем;

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Исполнять условия настоящего договора в полном объеме.

3.4.2. Использовать Объект в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.4.3. Принять Объект по акту приема-передачи с даты, указанной в пункте 7.1. настоящего договора.

3.4.4. Содержать внутренние поверхности стен, потолков и пола на Объекте в исправном состоянии. Обеспечивать сохранность Инженерных систем. В случае возникновения аварий за свой счет принимать своевременные меры по их ликвидации в границах своей эксплуатационной ответственности.

3.4.5. Соблюдать порядок пользования арендованным Объектом, указанный в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.4.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором, независимо от фактического пользования Объектом за весь период с даты приемки Объекта по акту приема-передачи до возврата Объекта Арендодателю.

3.4.7. Поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и косметический ремонт Объекта и Инженерных систем, не подпадающих под техническое обслуживание, осуществляемое Арендодателем согласно п. 3.3.3, предварительно согласовав с Арендодателем перечень ремонтных работ.

3.4.8. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, в том числе (но не ограничиваясь): наличие на объекте всех необходимых распорядительных (приказы и т. д.) и иных документов (журналы, инструкции и пр.), требуемых в соответствии с правилами пожарной безопасности; обучение сотрудников пожарно-техническому минимуму, наличие первичных средств пожаротушения, планов эвакуации и т.п.; проводить иные мероприятия и работы, необходимые для обеспечения требований пожарной безопасности.

3.4.9. По истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего договора освободить и сдать Объект по акту сдачи-приема в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, обусловленном в договоре.

3.4.10. Самостоятельно организовать сбор и вывоз отходов от своей деятельности.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Нарушение следующих условий настоящего договора и обязательств сторон (как в отдельности, так и при наличии нескольких одновременно) Стороны признают существенным:

4.1.1. Нарушения со стороны Арендатора:

- производство Арендатором неотделимых улучшений в отсутствие предварительного согласия арендодателя;

- ухудшение или иное изменение имущества в результате прямых или косвенных действий (бездействия) Арендатора, повлекшие необходимость его ремонта, восстановления стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей и более, что понимается Сторонами как существенное ухудшение имущества;

- сдача Объекта в субаренду без согласия Арендодателя;

4.1.2. Нарушения со стороны Арендодателя:

- просрочка в передаче Объекта в аренду более чем на 10 (десять) дней;

- изъятие у Арендатора Объекта ранее истечения срока аренды в результате удовлетворения иска третьего лица к Арендодателю в порядке, определенном ст. 301 ГК РФ;
- неисполнение Арендодателем обязанности, предусмотренной ст. 613 ГК РФ, если это повлиало на возможность Арендатора владеть и пользоваться Объектом;
- передача/продажа Объекта третьему лицу без предварительного письменного уведомления Арендатора за _____ (количество месяцев) до такой передачи/продажи.
- Арендодатель создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

4.2. Штрафные санкции и ответственность Сторон:

4.2.1. В случае существенного нарушения обязательств по передаче Объекта в аренду в установленный срок, Арендодатель обязуется выплатить Арендатору штрафную неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента месячной арендной платы за каждый день просрочки;

4.2.2. В случае просрочки исполнения обязательств по оплате арендной платы по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки;

4.2.3. В случае, если Арендатор с согласия Арендодателя произвел на Объекте ремонт для осуществления деятельности, предусмотренной п. 1.2. на сумму _____ (_____) рублей и более, а Арендодатель по своей инициативе решил расторгнуть настоящий договор досрочного, то Арендодатель обязуется возместить расходы понесенные Арендатором на проведение такого ремонта, в течении 5 (пяти) календарных дней с даты подписания соглашения о расторжении настоящего договора.

4.2.4. В случае если Арендодатель передал/продал Объект третьему лицу без предварительного письменного уведомления Арендатора, то Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере месячной стоимости арендной платы, предусмотренной п. 4.1. настоящего договора, в течении 5 (пяти) календарных дней с даты передачи/продажи Объекта третьему лицу.

4.3. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору, устранения нарушений и возмещения причиненных убытков и потерь.

5. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Основания расторжения договора:

5.1.1. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по соглашению сторон.

5.1.2. Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ по следующим основаниям:

- при существенном нарушении Арендатором условий договора;
- если Арендатор уклоняется от приема Объекта по акту более чем на 15 (пятнадцать) дней с даты подписания настоящего Договора;

5.1.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке без обращения в суд в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ по следующим основаниям:

- при существенном нарушении Арендодателем условий договора;
- неисполнение Арендодателем обязанности, предусмотренной в ст. 613 Гражданского кодекса РФ;

5.2. Каждая из Сторон настоящего договора вправе безмотивно отказаться от настоящего договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения.

5.3. При прекращении действия Договора по любым основаниям Арендатор обязан освободить и сдать Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа. Стороны пришли к соглашению, что Арендатор обязуется освободить Объект и передать его Арендодателю по акту сдачи-приема в течении 5 (пяти) рабочих дней после расторжения настоящего Договора.

5.3.1. Если при возврате Объекта будут обнаружены недостатки или изменения, которые не были согласованы с Арендодателем, Стороны настоящего договора подписывают Акт об обнаружении недостатков. В этом случае Объект считается переданным Арендодателю.

5.3.2. Арендатор обязан либо оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Акта об обнаружении недостатков, либо в течение 10 (десяти) дней осуществить восстановление Объекта собственными силами и за свой счет.

6. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Объект принадлежит _____ на праве общей долевой собственности, о чем в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права собственности № _____ от _____ г.

6.2. Арендатор при заключении Договора обязан предоставить все необходимые документы, определяющие правовой статус Арендатора и полномочия его представителя.

6.3. Арендодатель при заключении Договора обязан предоставить все необходимые документы, определяющие правовой статус Арендодателя и полномочия его представителя.

7. ФОРС – МОЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

7.2. К событиям чрезвычайного характера в контексте настоящего Договора относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, введение режима повышенной готовности на территории, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.

7.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства форс-мажора, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств письменно уведомить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств, указав при этом предлагаемый срок действия и прекращения этих обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать на протяжении 1 (одного) месяца и не обнаруживаются признаков прекращения, то Поставщик и Покупатель должны решить судьбу настоящего Договора путем переговоров.

7.5. Если в виду форс-мажора Поставщик не сможет вовремя поставить оплаченный/неоплаченный Товар денежные средства Покупателю не возвращаются, пени, неустойки, штрафы не начисляются, срок поставки Товара продлевается на период действия форс-мажора плюс 30 календарных дней с даты оказания форс-мажора.

8. ПРОЧIE ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с даты его подписания и действует до срока определенного пунктом 1.4. настоящего Договора.

8.2. Корреспонденция считается полученной надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает, в следующих случаях:

- адресат отказался от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или отправителем;
- несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;
- корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;
- корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
- имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

8.3. Обмен документами (переписка Сторон) о предмете настоящего Договора и иных его существенных условиях, а также об изменении, дополнении или исполнении положений настоящего Договора имеет силу договора, если данные документы направлены с использованием адресов электронной почты или приложения WhatsApp на номер телефона, указанных в пункте 8.3.1. настоящего Договора.

8.3.1. Сообщения направляются по следующим адресам:

а) в адрес Арендатора: электронная почта [REDACTED]; сообщения по средствам приложения WhatsApp на номер телефона [REDACTED].

б) в адрес Арендодателя: электронная почта: [REDACTED]; сообщения по средствам приложения WhatsApp на номер телефона [REDACTED].

Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты/в приложении WhatsApp на номер телефона, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках Договора и имеющими юридическую силу. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почты.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия (бездействия) провайдеров или форс-мажорных обстоятельств.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны подтверждают, что при подписании настоящего Договора внимательно ознакомились с его положениями, в том числе при подготовке к подписанию настоящего Договора, при этом каждая из сторон получила все необходимые юридические и финансовые разъяснения и консультации по содержанию настоящего Договора.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью

«_____»

Юридический адрес: _____.

Почтовый адрес: _____.

ИНН _____ / КПП _____

ОГРН _____

р/счет _____

в _____ (указать банк)

к/счет _____

БИК _____

Телефон: _____

Общество с ограниченной ответственностью

«_____»

Юридический адрес: _____.

Почтовый адрес: _____.

ИНН _____ / КПП _____

ОГРН _____

р/счет _____

в _____ (указать банк)

к/счет _____

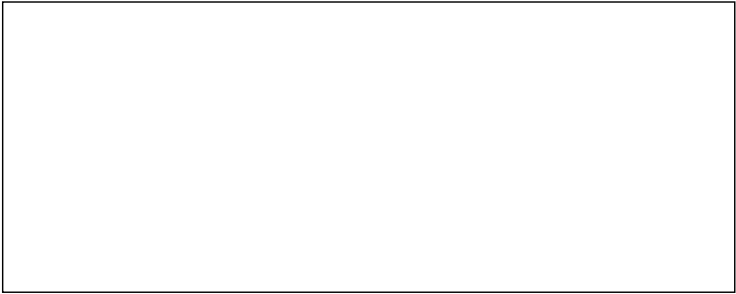
БИК _____

Телефон: _____

Арендатор _____ / Ф.И.О. _____ /
М. П.

Арендодатель _____ / Ф.И.О. _____ /
М.П.

План этажа здания



ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

_____/_____
М.П.

Арендодатель:

_____/_____
М.П.

Порядок пользования арендованным Объектом

1. Арендатор обязуется обеспечить:

1.1. соблюдение своими сотрудниками режима работы здания и установленного Арендодателем пропускного режима;

1.2. бережное отношение своих сотрудников и посетителей к Объекту, зданию, а также любому имуществу арендодателя, включенному в состав Объекта или находящегося в здании или на придомовой территории;

1.3. соблюдение своими сотрудниками и посетителями правил общественного порядка, техники безопасности, противопожарной безопасности, промсанитарии и экологических норм, требований установленных Федеральным законом от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» в арендованном Объекте и в местах общего пользования;

1.4. соблюдение чистоты и порядка в коридорах, на лестничных площадках и в других местах общего пользования;

1.5. вынос твердых коммунальных отходов только в специальные места, определенные Арендодателем либо оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

1.6. использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем договоре;

1.7. восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

1.8. целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта, не допускать их повреждения, затопления или замораживания в границах своей балансовой и

2. Арендатору запрещается:

2.1. хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

2.2. складировать в мусорные контейнеры Арендодателя промышленные отходы Арендатора;

2.7. самовольно подключаться к инженерным коммуникациям Объекта и здания и вносить в них изменения;

2.8. самовольно производить перенос инженерных сетей;

2.9. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

2.10. использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

2.11. допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Объекта или конструкций строения;

2.12. допускать курение табака со стороны работников Арендатора или его посетителей в арендуемом Объекте, здании (коридорах, лестничных площадках, санитарно-технических узлах, иных помещениях, включенных в состав в здания или на придомовой территории), иных местах в соответствии с ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» применительно к Объекту субаренды и/или зданию, в котором он расположен;

3. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях

3.1. Арендатор обязан незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять Арендодателя и его технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта;

3.2. при заключении настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к арендуемому Объекту в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток;

3.3. в случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель имеет право произвести вскрытие арендованного Объекта. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия;

3.4. стороны в период действия заключенного договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого

оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из сторон;

4. Порядок взаимодействия при отсутствии поставки, недопоставке или некачественной поставке коммунальных и эксплуатационных услуг

4.1. Арендатор имеет право требовать от Арендодателя комиссионного фиксирования факта отсутствия поставки, недопоставки или некачественной поставки коммунальных и эксплуатационных услуг, на основании которого Арендодателем производится перерасчет размера переменной части арендной платы;

4.2. комиссия создается в составе уполномоченного лица Арендатора и Арендодателя. В случае необходимости в состав комиссии дополнительно могут быть включены иные лица.

5. Режим работы здания:

5.1. Рабочие дни:

- с понедельника по пятницу: с _____ до _____ часов
- в субботу: с _____ до _____ часов
- в воскресенье: с _____ до _____ часов

5.3. в рабочее время, указанное в пункте 5.1. настоящего приложения, арендатор пользуется свободным доступом в арендуемый Объект;

5.4. Арендатору отдельным письменным соглашением Сторон может быть установлен индивидуальный режим доступа в арендуемый Объект.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

отформатировано: выделение цветом

Границы разделения эксплуатационной ответственности

Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию Объекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в границах Объекта, указанных в плане этажа здания (Приложение № 1 к Договору).

С целью обеспечения надлежащего технического состояния и эксплуатации электрических, тепловых сетей, сетей водоснабжения и канализации, разграничения эксплуатационной ответственности за техническое состояние сетей и выполнение правил эксплуатации указанных сетей между Арендатором и Арендодателем

УСТАНОВИТЬ:

1. По электрическим сетям:
- 1.1. Перечень приборов учета (расчетных счетчиков) принятых к расчетам по электроэнергии

№ п/п	Наименование питающих центров или линий	Класс напряжения	Наименование питающих фидеров	Место установки приборов учета	Тип, класс и номер приборов учета
1					
2					

2. По тепловым сетям:
- 2.2. Перечень приборов учета (расчетных счетчиков) принятых к расчетам по тепловой энергии

№ п/п	Тип прибора	Заводской № прибора	Срок проведения поверки	Показания прибора на момент допуска	Место установки и наличие пломбы
1					
2					

3. По сетям водоснабжения и канализации:
- 3.1. Перечень приборов учета (расчетных счетчиков) принятых к расчетам водоснабжению и водоотведению

п/п	Показания приборов учета на начало подачи ресурса	Дата опломбирования	Дата очередной поверки

4. По уборке помещений: в границах Объекта, установленных в Приложении № 1 к Договору.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

_____ / _____

_____ / _____

М.П.

М.П.

отформатировано: выделение цветом

Акт приемки-передачи нежилого помещения

к договору аренды нежилого помещения

№ _____ от " " 202__ г.

г. _____

" " 202__ г.

_____, именуемое далее «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое далее «**Арендодатель**» в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилые помещения: с кадастровым номером, находящееся по адресу: _____, номера на поэтажном плане _____, расположенное на _____ этаже, общей площадью _____ кв. метр, (далее – Объект).

2. На момент передачи Объекта зафиксированы следующие показания приборов учета:

- электроэнергия
- водоснабжения
- теплоснабжение

3. Объект передан после осмотра.

4. Объект осмотрен Арендатором, претензии по состоянию и техническим характеристикам Объекта у Арендатора отсутствуют, Объект пригоден для эксплуатации и соответствует условиям Договора.

5. Состояние Объекта и имущества, находящегося на Объекте: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Арендодатель:

М.П.

М.П.