

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

находящегося в собственности арендодателя

Г. _____

« ____ » _____ 2025 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с
одной стороны, и _____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № _____, находящееся на _____ этаже в здании, расположенном по адресу: _____, кадастровый номер: _____, общая площадь помещения _____ (далее - Помещение).

1.2. Расположение и границы Помещения отмечены красным цветом на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N _____).

1.2. Помещение будет использоваться под: _____.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету в общей сумме _____ руб. в год с учетом налога на добавленную стоимость.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за _____ месяцев.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере _____ % от суммы задолженности, но не более _____ % от общей суммы арендной платы.

3.5. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещений.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г. Помещение передается в аренду по акту приема-передачи.

4.1.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев;

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договорами аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____

*Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)***

В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!

И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.

Всегда готовы защитить вас:

8 800 551-30-57 - Телефон

t.me/AmulexBot - Telegram

+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp

Всегда на вашей стороне. Амулекс