

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

со смешанной оплатой

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 передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование здание, кадастровый номер: _____, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее Здание).

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

Арендатор должен вернуть здание Арендодателю не позднее « ____ » _____ 2025 г.

1.4. Арендатор берет здание в аренду в следующих целях _____

1.3. Арендная плата устанавливается в следующем размере:

- в общей сумме _____ рублей в месяц с учетом налога на добавленную стоимость, перечисляемой с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее _____ числа месяца, следующего за расчетным;
- к указанной сумме предоставляется скидка, если Арендатор предоставлял консультации по правовым вопросам текущей деятельности Арендодателя. Скидка предоставляется из расчета _____ рублей. за консультацию.

1.4. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения складывающихся цен, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за _____ месяцев.

1.5. Одновременно с передачей Арендатору прав владения и пользования зданием по настоящему договору ему передаются права на земельный участок, на котором расположено здание и который необходим для его использования (кадастровый номер земельного участка _____).

1.7. Арендная плата, установленная в п.1.3 настоящего договора, включает в себя плату за пользование зданием, плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также плату за прилегающий к зданию земельный участок, указанный в

п.1.5.

1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора здание не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими обязательствами.

1.9. Здание благоустроено, обеспечено теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией электронной связи.

1.10. Здание оборудовано пожарной и охранной сигнализацией. Помещение находится под охраной. На время действия настоящего договора Арендатор вправе пользоваться всеми местами для парковки, отведенными Арендодателю (входит в арендную плату).

1.11. На момент заключения настоящего договора Здание, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

1.12. Здание не может быть сдано в субаренду Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя.

1.13. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещений не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного здания.

1.14. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

1.15. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

1.16. Стороны настоящего договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного договора.

1.17. Настоящий договор аренды нежилого помещения считается заключенным с момента подписания его сторонами и передачи здания или его части Арендатору по акту приема-передачи. В акте приема-передачи указываются места для парковки. По акту приема-передачи также передаются ключи, пропуски, документы (копии технического паспорта, кадастровый план земельного участка).

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору здание во временное владение и пользование вместе с копиями относящихся к нему документов не позднее _____ с момента вступления настоящего Договора в силу. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору здания во владение и пользование и подписания сторонами акта о его передаче.

2.1.2. Передать Арендатору права на прилегающий к зданию земельный участок,

принадлежащий Арендодателю на праве собственности, размер которого установлен в п.1.5 настоящего договора, вместе с копиями относящихся к нему документов.

2.1.3. Произвести за свой счет капитальный ремонт здания в срок установленный законодательством или в случае возникновения необходимости в этом.

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

2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату;

2.2.2. Пользоваться зданием в соответствии с его назначением и условиями Договора;

2.2.3. Поддерживать здание в исправном состоянии;

2.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт здания и нести расходы на его содержание;

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю;

2.2.6. Не проводить реконструкции здания, переоборудования и других капитальных работ без предварительного письменного разрешения Арендодателя;

2.2.7. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего договора здание в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после предоставления Арендодателю здания и подписания сторонами акта о передаче здания.

3. УЛУЧШЕНИЯ, ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ ОТ ЗДАНИЯ

3.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения здания являются его собственностью.

3.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения здания, неотделимые от него без вреда, Арендатор имеет право после прекращения настоящего договора на возмещение стоимости таких улучшений с учетом нормального износа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае если Арендодатель не передал здание в указанный в п.2.1.1 срок, Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, в размере _____ % от невозвращенной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения Арендодателем п.2.1.3 Арендатор вправе потребовать соразмерного уменьшения арендной платы, указанной в п.1.3 настоящего договора.

4.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором здания Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя зданием и неустойку в размере _____ % от суммы, указанной в п.1.3 настоящего договора.

4.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере _____ % от суммы задолженности.

4.5. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, в случае их не урегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим

законодательством РФ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока настоящего договора (п.1.2) имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. При этом Арендатор обязан в письменной форме уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в следующий срок: _____.

5.2. Настоящий договор составлен в _____ экз. и вступает в силу с момента государственной регистрации.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков в следующих случаях:

5.3.1. При использовании Здания в целях, не соответствующих настоящему договору.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние здания.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении установленного срока платежа.

5.4. Договор аренды, может быть, расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора с возмещением причиненных Арендатору убытков в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта в установленные сроки.

5.4.2. Если здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно судом по другим причинам, установленным действующим законодательством РФ.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И 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