

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

здания и земельного участка на котором оно расположено на срок более года

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 здание, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ (далее - Здание), подробное описание, а также поэтажный план, которого содержится в Приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Арендатор берет Здание в аренду в целях \_\_\_\_\_.

1.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_. Срок аренды здания \_\_\_\_\_.

1.3. Размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_.

1.4. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке: \_\_\_\_\_ и не может пересматриваться Сторонами чаще, чем раз в год.

1.5. Одновременно с передачей Арендатору прав владения и пользования зданием по настоящему договору, ему передаются права на ту часть земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, на котором расположено здание и необходима для его использования.

1.6. Также Арендатору предоставляется право аренды на прилегающий к зданию земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, принадлежащий Арендодателю на праве собственности \_\_\_\_\_.

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.1.6.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

### **2.1.Арендодатель обязуется:**

- передать Арендатору здание не позднее « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ . Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору здания по владение и пользование и подписания Сторонами акта о его передаче;
- передать Арендатору права на прилегающий к зданию земельные участки, указанные в п.1.5. , п. 1.6. Договора;
- производить за свой счет капитальный ремонт здания.

### **2.2.Арендатор обязуется:**

- своевременно вносить арендную плату;
- пользоваться зданием в соответствии с его назначением;
- поддерживать здание в исправном состоянии;
- производить за свой счет текущий ремонт здания и нести расходы на его содержание;
- вернуть Арендодателю при прекращении настоящего договора здание в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

## **3. УЛУЧШЕНИЯ, ОТДЕЛИМЫЕ И НЕ ОТДЕЛИМЫЕ ОТ ЗДАНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения здания являются его собственностью.

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

3.3. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством России.

## **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. 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: \_\_\_\_\_ .

4.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

## **5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Арендодатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

### **Арендатор**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## **6. 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](https://t.me/AmulexBot) - Telegram*

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

*Всегда на вашей стороне. Амулекс*