**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды рабочих мест**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании определения АРБИТРАЖНОГО СУДА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (резолютивная часть объявлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) по делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное пользование \_\_\_\_\_ рабочих мест, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенных в здании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оснащенных необходимыми средствами в составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Перечень предметов, передаваемых в аренду, дается в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.2. Одновременно с передачей в аренду рабочих мест Арендатору предоставляется право пользования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Рабочие места, являющиеся предметом Договора, соответствуют санитарным нормам и требованиям техники безопасности.

1.4. В смысле настоящего Договора под «рабочим местом» понимается место, в котором работник Арендатора должен находиться или в которое ему необходимо прибыть в связи с его работой и которое прямо или косвенно находится под его контролем.

1.5. Помещение, указанное в п. 1.1. Договора, принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (договор \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., свидетельство: серия \_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).

1.6. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

**2. Размер арендной платы. Порядок расчетов**

2.1. Арендная плата за \_\_\_\_ рабочих мест составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Размер арендной платы может быть изменен по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в течение срока действия настоящего Договора, при этом сторона, выступившая инициатором изменения арендной платы, обязана предупредить об этом другую сторону за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) месяца путем направления письменного уведомления.

2.2. Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Сумма, указанная в [п. 2.1](about:blank) Договора, подлежит оплате ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

**3. Срок аренды рабочих мест**

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. и вступает в силу с даты подписания сторонами.

3.2. По взаимному согласию сторон Договор может быть продлен на тот же срок путем заключения дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в силу с даты подписания сторонами.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить Арендатору \_\_\_\_ рабочих мест в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению рабочих мест, не позднее \_\_\_\_ дней с момента заключения Договора;

б) за свой счет подготовить к передаче рабочие места, включая составление передаточного акта;

в) предупредить Арендатора о недостатках передаваемых рабочих мест (перечень имеющихся недостатков прилагается к настоящему Договору Приложением № 2; в случае если при приеме рабочих мест Арендатор выявит недостатки, не оговоренные Арендодателем, Перечень подлежит соответствующему дополнению);

г) предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемые в аренду рабочие места, а также обо всех правах третьих лиц на помещение, в котором находятся рабочие места;

д) оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованных рабочих мест;

е) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему;

ж) производить капитальный ремонт Помещения в котором находятся арендованные рабочие места не реже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_;

з) обеспечивать доступ работников Арендатора на рабочие места и места общего пользования в соответствии с режимом работы.

4.2. Арендатор обязан:

а) своевременно вносить арендную плату;

б) пользоваться арендованными рабочими местами в соответствии с их назначением;

в) содержать и эксплуатировать арендованные рабочие места в надлежащем состоянии, производить ремонт оборудования, которым оснащены рабочие места, и нести расходы по его содержанию;

г) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении возвратить Арендодателю арендованные рабочие места согласно перечню предметов, приведенному в Приложении № 1 к Договору, в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа;

д) для организации работы \_\_\_\_\_\_\_\_ получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

е) проводить аттестацию рабочих мест в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации;

ж) не передавать арендуемые рабочие места в субаренду без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право требовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования или состояние рабочих мест существенно ухудшились.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в [п. 2.3](about:blank) настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков предоставления рабочих мест, установленных в [подп. "а" п. 4.1](about:blank) настоящего Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере \_\_\_\_ за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение сроков возврата рабочих мест, установленных в [подп. "г" п. 4.2](about:blank) настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. При возврате неисправных арендуемых рабочих мест, поврежденных по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере \_\_\_\_\_% стоимости поврежденного арендованного имущества.

5.6. В случае передачи арендуемых рабочих мест в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

5.7. За умышленную порчу или умышленное уничтожение арендуемых рабочих мест Арендатор несет ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.8. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

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

**6. Условия расторжения Договора**

6.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон или в одностороннем порядке путем направления Стороной, инициировавшей такое расторжение, письменного уведомления в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

а) пользуется арендованными рабочими местами с существенным нарушением условий Договора или не по назначению;

б) существенно ухудшает состояние арендованных рабочих мест, оборудования, которыми оснащены рабочие места;

в) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3. Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:

а) Арендодатель не предоставляет рабочие места в пользование Арендатору либо создает сотрудникам Арендатора препятствия в их использовании в соответствии с условиями Договора или их назначением;

б) переданное Арендатору оборудование, которыми оснащены рабочие места, имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра необходимых средств или проверки их исправности при заключении Договора;

в) арендованные рабочие места в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

**8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

**9. Конфиденциальность**

9.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

**10. Порядок изменения и дополнения Договора**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Приложения к Договору: передаточный акт (Приложение N \_\_), акт возврата (Приложение N \_\_), поэтажный план Помещения (Приложение N \_\_) являются его неотъемлемой частью.

11.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**12. Адреса и платежные реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.