

**Договор № _____
аренды нежилого помещения**

г. _____ «_____» _____ 20__ г.

гр. _____, пол _____, гражданство РФ, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, код подразделения _____-____, адрес регистрации: _____ именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. _____, пол _____, гражданство РФ, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, код подразделения _____-____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м. (далее - Помещение), расположенного на _____ этаже _____ этажного здания, находящегося по адресу: Российская Федерация, г. _____.

1.2. Помещение будет использоваться для размещения _____.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: _____.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещение не является предметом судебного спора, не находится под арестом, в залоге, отсутствуют обременения третьих лиц, а также отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими предприятиями.

1.5. Передаваемое в аренду Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

Арендатору предоставляется право на использование коммунальных услуг (электроснабжение, центральное отопление, водоснабжение и канализация), связанных с арендуемым Помещением.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по Акту приема-передачи (Приложение № 1) Помещение до _____ г.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения. Сроки и условия осуществления капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Под капитальным ремонтом Помещения следует понимать комплекс работ и организационно-технических мероприятий с целью восстановления ресурса Помещения с заменой при необходимости его конструктивных элементов, оборудования и инженерных систем, а также улучшения эксплуатационных показателей.

2.1.3. Принимать совместно с Арендатором все необходимые меры к устранению последствий аварий, произошедших не по вине Арендатора.

2.1.4. Арендодатель гарантирует предоставление Арендатору возможности пользоваться электроэнергией в Помещении.

2.1.5. Не создавать препятствий в использовании Арендатором Помещения по целевому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.1.6. Арендодатель, в случае продажи (отчуждения) Помещения, обязан известить арендатора о смене собственника и сообщить новые реквизиты для перечисления денежных средств.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1 Принять от Арендодателя по Акту приема-передачи арендуемое Помещение в оговоренный настоящим договором срок.

2.2.2. Своевременно производить арендную плату согласно условиям настоящего Договора.

2.2.3. Использовать Помещение по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. Содержать Помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

2.2.5. Не проводить перепланировки и реконструкции Помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.

2.2.6. Если Помещение в результате виновных действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет.

2.2.7. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения. Сроки и условия осуществления текущего ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.8. Своевременно уведомлять Арендодателя в случае, если Арендатору становятся известны факты нарушения Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

2.2.9 При расторжении настоящего договора вернуть Помещение Арендодателю по Акту возврата помещения (Приложение № 2) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Контролировать сохранность и целевое использование Арендатором арендованного Помещения, посещать Помещение при условии предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 1 (Одни) сутки до планируемого визита.

2.3.2. Контролировать проведение Арендатором изменений в Помещении (переустройство, перепланировки, монтаж/демонтаж оборудования, находящегося в Помещении и т.п.).

2.3.3. Осуществлять продажу (отчуждение) принадлежащего Арендодателю Помещения, арендуемого Арендатором.

2.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и по основаниям, перечисленным в разделе 4 договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего исполнения принятых на себя обязательств и беспрепятственно пользоваться Помещением при условии надлежащего исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и по основаниям, перечисленным в разделе 4 договора.

3. Арендная плата, обеспечительный платеж

3.1. Арендная плата составляет _____ в месяц (без НДС, НДС не облагается на основании _____). Арендатор уплачивает арендную плату ежемесячно до 10 числа каждого текущего месяца.

3.2. Стоимость коммунальных услуг не входит в арендную плату.

3.3. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги производится арендатором ежемесячно до 10 числа каждого текущего месяца, путем перечисления начисленной суммы на счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата начинает начисляться с _____ года, при условии подписания Сторонами Акта приема-передачи (Приложение № 1). Арендная плата за неполный месяц оплачивается пропорционально количеству дней месяца, в течение которых Арендатор пользовался Помещением.

4. Порядок продления, изменения и расторжения Договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Помещение считается переданным в арендное пользование с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Срок арендного пользования Помещением – 11 месяцев с момента подписания.

Настоящий договор автоматически продлевается на срок, указанный в настоящем пункте, на прежних условиях, если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о расторжении договора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4.2. В случае досрочного расторжения договора Сторона – инициатор обязана направить другой Стороне письменное уведомление о расторжении не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, с оформлением Сторонами Акта приема-передачи Помещения и произведения окончательных расчетов.

4.3. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями.

4.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в внесудебном порядке в следующих случаях:

4.4.1. Если Арендатор использует Помещение или его части не по назначению и/или в нарушение условий настоящего Договора.

4.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения.

4.4.3. Если Арендатор более двух раз подряд просрочил внесение арендной платы по настоящему Договору.

4.4.4. Если Арендатор предоставил Помещение в субаренду либо в безвозмездное пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора во внесудебном порядке в следующих случаях:

4.5.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта Помещения.

4.5.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.5.3. Если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора или назначением Помещения.

4.5.4. Если переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или его проверки при заключении Договора.

4.5.5. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За каждый день просрочки Арендатором перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (одна десятая) % от суммы месячного размера арендной платы.

5.3. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;
- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Помещения в аренду.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Уплата пени и/или возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в Арбитражный суд Забайкальского края в соответствии с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «__» _____ г.

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

8. Приложение

8.1. Акт приема-передачи нежилого помещения

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Ф.И.О. _____	Ф.И.О. _____
Паспорт: серия _____ № _____	Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____	Выдан: _____
Код подразделения: _____	Код подразделения: _____
Дата выдачи: _____	Дата выдачи: _____
Адрес регистрации: _____	Адрес регистрации: _____
Адрес проживания: _____	Адрес проживания: _____
Тел.: _____	Тел.: _____
_____/_____/_____	_____/_____/_____

*Приложение № 1
к Договору аренды нежилого помещения
№ ____ от _____.202_*

**Акт
приема-передачи нежилого помещения, расположенного в здании по адресу:**

_____202_ г.

гр. _____, пол _____, гражданство РФ,
_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт
_____, код подразделения ____-____, адрес регистрации:
_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. _____, пол _____, гражданство РФ,
_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт
_____, код подразделения ____-____, адрес регистрации:
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения от _____
Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение кадастровый номер
_____, площадью _____ кв. м. (далее - Помещение),
расположенного на _____ этаже _____ этажного здания, находящегося по адресу: Российская
Федерация, г. _____, _____ (далее - Помещение),

2. Помещение арендуется для размещения магазина Арендатора.

3. Помещение оборудованы системами коммунальной инфраструктуры: электро- и
теплоснабжение.

Общее состояние инженерных коммуникаций: удовлетворительное.

Показание индивидуального прибора учета электроэнергии на момент передачи - _____.

4. Передаваемое Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям,
предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей,
предусмотренных Договором.

5. Арендодатель также передает Арендатору ключи от Помещения в количестве _____
(_____) комплектов.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

6. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____

_____/_____