

Договор аренды нежилого помещения № _____

Город [●]

«[●]»[●] 20[●] г.

[●] «[●]», ИНН [●], КПП [●]; зарегистрировано [●]; место нахождения: [●], именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●] «[●]», ИНН [●], КПП [●], зарегистрировано [●]; место нахождения: [●]; именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью [●] кв.м., находящееся на [●] этаже здания [●] (назначение: нежилое, [●] – этажный, общая площадь [●] кв.м., инв. №[●], лит. [●], условный номер [●]), расположенного по адресу: [●], а именно:

- [●] этаж, помещение [●], комната [●] – площадь [●] кв.м.;
- [●] этаж, помещение [●], комната [●] – площадь [●] кв.м.;
- [●] этаж, помещение [●], комната [●] – площадь [●] кв.м.,

(далее – «Помещения») для использования под офисные помещения с целью осуществления [●] деятельности.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного ГУП [●] БТИ по состоянию на [●], с указанием границ Помещений, передаваемых Арендатору, заверенная подписью и печатью Арендодателя (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. На момент заключения настоящего Договора Помещения, сдаваемые в аренду, принадлежат Арендодателю на праве собственности ([●][●][●]). Ограничения (обременения) права собственности не зарегистрированы.

1.4. Помещения сдаются в аренду сроком на [●] ([●]) лет с момента государственной регистрации настоящего Договора.

1.5. Государственная регистрация настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [●] производится Арендатором. Арендодатель в течение [●]([●]) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора предоставляет Арендатору все необходимые для государственной регистрации документы.

1.6. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора несет Арендатор. Обязанность по государственной регистрации изменений и/или дополнений к настоящему Договору производится Стороной, иницирующей расторжение, изменения и/или дополнения к настоящему Договору.

1.7. Стороны обязаны предпринять все необходимые для государственной регистрации действия.

1.8. На момент подписания настоящего Договора Помещения свободны от имущественных прав и претензий третьих лиц, никому не проданы, не заложены, в споре и под арестом, не состоят.

2. Обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать в пользование указанные в п.1.1 настоящего Договора Помещения Арендатору по Акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять Помещения после прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям в течение [●]([●]) календарных дней с момента прекращения срока действия настоящего Договора.

Арендатор _____

1

Арендодатель _____

2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Помещений, занимаемых Арендатором в разумные сроки, либо в сроки, вызванные необходимостью проведения неотложного ремонта.

2.1.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в здание сотрудникам, клиентам Арендатора, другим лицам в соответствии с режимом работы Арендатора;

2.1.5. Обеспечить предоставление Арендатору коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация, сантехническое обслуживание), эксплуатационных услуг (вывоз мусора, хозяйственное обслуживание прилегающей территории), обеспечить эксплуатацию инженерных систем Помещений

2.1.6. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, незамедлительно за свой счет принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.7. Арендодатель и вызванные им аварийные службы имеют право доступа в присутствии представителей Арендатора в Помещения в случае обнаружения аварии, требующей немедленного устранения.

2.1.8. Арендодатель имеет право производить осмотр Помещений, с обязательным предварительным предупреждением Арендатора о таком осмотре и согласовании с Арендатором времени осмотра. Во всяком случае, любые указанные осмотры Арендодателем Помещений не должны создавать препятствий и/или делать невозможным использование Арендатором Помещений.

2.1.9. В течение ● рабочих дней с момента подписания Договора передать Арендатору все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы.

2.1.10. Арендодатель обязан предоставить Арендатору единовременную электрическую мощность, подведенную к Помещениям, в размере ● кВт.

2.1.11. Арендодатель несет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Принять по Акту приема-передачи указанные в п. 1.1. настоящего Договора Помещения от Арендодателя.

2.2.2. Использовать Помещения в целях, указанных в п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.3. Содержать Помещения в исправном техническом состоянии, соблюдать санитарные нормы и правила противопожарной безопасности, проводить текущий ремонт за свой счет.

2.2.4. В установленные настоящим Договором порядке и сроки вносить плату за Помещения и другие услуги, предоставленные Арендодателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Арендатор имеет право производить неотделимые улучшения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию Помещений. Подпись Арендодателя на настоящем Договоре является его согласием на осуществление Арендатором производства неотделимых улучшений, перепланировки, переоборудования, реконструкции Помещений.

2.2.6. По окончании срока действия настоящего Договора, либо при его прекращении по любым основаниям вернуть Арендодателю Помещения по Акту приемки-передачи Помещения в течение ● рабочих дней с момента прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2.7. Обозначить свое местонахождение путем размещения за свой счет соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов перед входом в Помещения.

2.2.8. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление и перезаключение настоящего Договора.

2.2.9. Производить за свой счет согласования, связанные с реконструкцией Помещений и изменений, вносимых в техническую документацию.

2.2.10. Устанавливать за свой счет системы охранно-пожарной и тревожной сигнализации, системы контроля доступа, системы видеонаблюдения, телефонную связь, средства передачи данных, проводной и беспроводной интернет и иные устройства, необходимые для нормальной работы Арендатора.

2.2.11. В течение ● рабочих дней с момента получения от Арендодателя всех необходимых для государственной регистрации настоящего Договора документов, Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора, с выполнением всех условий по регистрации.

2.2.12. Арендатор несет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Цена Договора и порядок расчетов

Арендатор _____

2

Арендодатель _____

3.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю за пользование Помещениями в течение установленного в настоящем Договоре срока арендную плату из расчёта [●]([●]) рублей за [●]([●]) кв.м. общей площади в год, в том числе НДС (18%) – [●]([●]) рублей. Всего подлежит оплате [●]([●]) рублей в месяц, включая НДС (18%) – [●]([●]) рублей.

3.2. По согласованию между Сторонами арендные платежи по настоящему Договору выплачиваются Арендатором ежеквартально (без выставления Арендодателем счёта) не позднее [●]([●]) рабочего дня первого месяца оплачиваемого календарного квартала в размере [●]([●]) рублей, включая НДС (18%) – [●]([●]) рублей на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Первый платеж производится Арендатором в течение [●]([●]) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Стоимость коммунальных услуг (плата за электроэнергию, тепло- и водоснабжение, канализацию, сантехническое обслуживание), эксплуатационных услуг (вывоз мусора, хозяйственное обслуживание прилегающей территории и т.п.), плата за пользование земельным участком, на котором расположены Помещения, пропорционально площади Помещений, включены в арендную плату.

3.4. Расходы по оплате городской телефонной связи, междугородней и международной телефонной связи, иных телекоммуникационных услуг несет Арендатор на основании счетов, выставленных организацией, оказывающей услуги телефонной связи и иных телекоммуникационных услуг, в соответствии с договором на оказание таких услуг, заключенном Арендатором с организацией, оказывающей такие услуги.

3.5. Стороны [●] , а так же по окончании срока действия договора подписывают акты сверки взаиморасчетов.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Предусмотренная договором ответственность применяется в случае направления стороной, интересы которой нарушены, соответствующего письменного требования другой (нарушившей) стороне и рассчитывается за период, указанный в этом требовании.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные и документально подтвержденные убытки в полном объеме.

4.3. В случае нарушения срока оплаты арендных платежей, Арендатор обязан уплатить пени в размере [●]([●]) % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.5. За несвоевременный по вине Арендатора (позже срока, указанного в п.п. 2.2.7. настоящего Договора) возврат Арендодателю арендуемых помещений Арендатор уплачивает пени в размере [●]([●]) % от месячной суммы арендных платежей за каждый календарный день просрочки.

4.6. За несоблюдение сроков, указанных в пп. 2.1.1 и 2.1.2. настоящего Договора, Арендодатель уплачивает пени в размере [●]([●]) % от годовой суммы арендных платежей за каждый календарный день просрочки.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров между Сторонами, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде [●] в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных ст.ст. 619, 620 ГК РФ.

6.3. Арендатор вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за [●]([●]) календарных дней. При этом арендная плата должна быть уплачена Арендатором по день фактического освобождения арендуемых помещений.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. В соответствии с п.2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с момента подписания настоящего Договора.

7.3. По истечении срока действия настоящего Договора и при выполнении всех его условий Арендатор, при прочих равных условиях, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды. За [●]([●]) месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

8. Особые условия

8.1. Затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений возмещению Арендодателем не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещений являются собственностью Арендатора.

8.2. Арендатор вправе охранять Помещения своими силами или привлекать за свой счет для этих целей иные организации, в том числе с применением спецсредств.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс - мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.

9.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также пожар, взрыв, война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления решений, повлекших невозможность исполнения настоящего Договора.

9.3. При наступлении указанных в настоящем Договоре обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна незамедлительно известить другую Сторону, предоставив соответствующие доказательства.

9.4. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в п.9.3. настоящего Договора, Сторона обязана возместить другой Стороне документально подтвержденные убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

9.5. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10. Заключительные положения

10.1. Персональные данные субъекта персональных данных, указанных в настоящем Договоре и документах, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, обрабатываются Арендатором – оператором персональных данных в целях заключения настоящего Договора и исполнении обязательств по настоящему Договору. Источником получения персональных данных

являются сведения, предоставленные субъектом персональных данных/представителем субъекта персональных данных. Персональные данные обрабатываются в течение действия настоящего Договора, а также в течение [●]([●]) лет с даты прекращения настоящего Договора. Процесс обработки персональных данных включает в себя следующие действия: получение, систематизацию, накопление, обобщение, обезличивание, хранение, обновление и изменение, использование, передачу, уничтожение. Способ обработки персональных данных осуществляется с использованием, как автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Арендодатель согласен с тем, что Арендатор вправе раскрывать любую имеющуюся информацию, касающуюся Арендодателя (включая предоставление копий документов), своим аффилированным лицам или акционерам, лицам, привлекаемым Арендатором к работе с Арендодателем, в том числе для исполнения договора, включая лиц, оказывающих услуги по взысканию задолженности, территориальным учреждениям Центрального банка Российской Федерации и другим надзорным органам по их письменному запросу в соответствии с действующим законодательством, а также иным лицам в целях осуществления уступки прав требования.

10.4. Настоящий Договор составлен в [●]([●]) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для каждой из Сторон, [●] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [●].

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Реквизиты и подписи сторон.		
Наименование:	[●]	[●]
Местонахождения:	[●]	[●]
Почтовый адрес:	[●]	[●]
ИНН/КПП:	[●]	[●]
Расчетный счет:	[●]	[●]
Наименование Банка:	[●]	[●]
Корреспондентский счет:	[●]	[●]
БИК:	[●]	[●]
Должность подписанта:	[●]	[●]
Подписи сторон:	[●]	[●]

Приложение №1
к Договору аренды нежилого помещения

№ _____

«[●]»[●] 20[●] г

копия поэтажного плана из технического паспорта

Границы передаваемых в аренду помещений выделены цветом

от Арендатора: [●]

/ /

от Арендодателя: [●]

/ /

Арендатор _____

6

Арендодатель _____

А К Т
приема-передачи нежилых помещений

город [●]

«[●]»[●] 20[●] г

[●] «[●]», ИНН [●], КПП [●]; зарегистрировано [●]; место нахождения: [●], именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●] «[●]», ИНН [●], КПП [●], зарегистрировано [●]; место нахождения: [●]; именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи нежилых помещений (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды нежилого помещения №[●] от «[●]»[●] 20[●] г (далее по тексту – «Договор») Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, под цели, указанные в п. 1.1 Договора, общей площадью [●]([●]) кв.м., находящиеся на [●] этаже здания [●] (назначение: нежилое, [●] – этажный, общая площадь [●] кв.м., инв. № [●], лит. [●], условный номер [●]), расположенного по адресу: [●], а именно:

этаж	№ помещения	№ комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Арендуемая площадь (кв.м.)

2. Балансовая стоимость передаваемых Помещений составляет [●]([●]) руб. Данная стоимость указана только для целей бухгалтерского учета Арендатора.

3. Состояние передаваемого в аренду Помещения соответствует техническим условиям эксплуатации.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в [●]([●]) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны и третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [●].

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ /

/

_____ /

/

Арендатор _____

7

Арендодатель _____