# Примерная форма договора аренды нежилого помещения (Арендатор и Арендодатель - юридические лица)

                             Договор аренды

                           нежилого помещения

              (Арендатор и Арендодатель - юридические лица)

     г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

     (полное наименование юридического лица)

"Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

                        (должность, фамилия, имя, отчество)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

      (полное наименование юридического лица)

"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                     (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего  на  основании  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  с  другой  стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

                           1. Предмет договора

     1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во

временное владение  и  пользование  нежилое  помещение,  далее  именуемое

нежилое помещение,   для  размещения  в  нем  офиса  Арендатора.  Нежилое

помещение передается без имущества.

     1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                       (населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом  N  \_\_\_\_,  корпус  (строение)  N  \_\_\_\_,

квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  доме,  состоящее

                         (кирпичном, блочном, другое)

из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат.

     1 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

                       (цифрами и прописью)

     2 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                       (цифрами и прописью)

      Общая площадь нежилого помещения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.

                                           (цифрами и прописью)

м., в соответствии с техническим паспортом БТИ.

     1.3. Нежилое помещение находится на  \_\_\_\_\_\_  этаже     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -

этажного здания.

     1.4. Описание нежилого помещения  дано  в  Приложении 1 к настоящему

Договору, являющемуся неотъемлемой его частью.

     1.5. На момент заключения  настоящего  Договора  нежилое  помещение,

сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю  на  праве  собственности на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             (указать наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

           правоустанавливающего документа, кем и когда выдан)

не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.

     1.6. Сдаваемое в аренду нежилое  помещение  находится  в  состоянии,

отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации  нежилых  помещений,

используемых для размещения офиса.

              2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду

     2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем

и принято  Арендатором  в  течение  \_\_\_\_  дней,  с  даты  государственной

регистрации настоящего Договора.

     2.2. Арендуемое помещение освобождено от любых предметов мебели и во

всех комнатах произведен ремонт.

     2.3. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по  акту

сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует  о  передаче  нежилого

помещения в аренду.   Акт   сдачи-приемки  подписывается  уполномоченными

лицами Арендодателя и Арендатора.

     2.4. В момент подписания акта сдачи - приемки Арендодатель  передает

Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.

     2.5. Арендодатель должен обеспечить или содействовать в  обеспечении

пропусками лиц, указанных в списке, представленном Арендатором, с  правом

прохода в нежилое помещение после подписания Акта сдачи-приемки.

                              3. Срок аренды

     3.1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  лет  с  момента  принятия

арендуемого нежилого помещения Арендатором.

     3.2. Если ни одна из сторон настоящего Договора  в  срок  за  \_\_\_\_\_\_

дней до истечения срока действия настоящего Договора не  заявит  о  своем

намерении  его  расторгнуть,  либо  перезаключить  на    существенно иных

условиях, настоящий Договор автоматически продлевается на срок \_\_\_\_\_\_ лет

и далее в том же порядке.

     3.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

     3.4. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив

Арендатора  в  срок  не  менее  чем  за  \_\_\_\_\_  месяцев  до  планируемого

прекращения действия настоящего  Договора.  При  этом  уплаченная  вперед

арендная плата Арендатору не возвращается.

                   4. Арендная плата и порядок расчетов

     4.1.   Размер   арендной   платы    с    учетом    НДС    составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 (один) кв. м. в месяц.

     (цифрами и прописью)

     4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на  расчетный

счет Арендодателя вперед не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

     4.3. Арендатор обязан  в  течение  \_\_\_\_\_  дней  с  момента  принятия

арендуемого нежилого помещения перечислить арендную плату за первые \_\_\_\_\_

месяца авансом.

     4.4. В арендную плату не включаются  стоимость  коммунальных  услуг,

электроэнергии и абонентская плата за телефон.

     4.5. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных  услуг,

электроэнергии и  абонентскую  плату  за  телефон  на  основании  счетов,

предъявляемых Арендодателем.

     4.6. Международные и междугородние телефонные  переговоры  Арендатор

оплачивает  самостоятельно,  согласно  счетов,  выставляемых   телефонной

станцией.

     4.7. Размер арендной платы  является  фиксированным  и  изменению  в

течение срока действия настоящего Договора не подлежит.

                   5. Права и обязанности Арендодателя

     5.1. Арендодатель обязан:

     5.1.1. Обеспечивать персоналу арендатора  беспрепятственный  вход  в

здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.

     5.1.2.   Выдавать   арендатору    по    его    просьбе    документы,

свидетельствующие  о  заключении  Договора  аренды  между  Арендатором  и

Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.

     5.1.3. Выдавать  по  заявкам  Арендатора  в  необходимом  количестве

постоянные и временные  (разовые)  пропуска  в  здание,  где  расположено

арендуемое нежилое помещение.

     5.1.4. За свой счет устранять неисправности, поломки  и  последствия

аварий коммуникаций в арендуемом нежилом помещении, если они произошли не

по вине Арендатора.

     5.2. Арендодатель имеет право:

     5.2.1.  Осуществлять  проверку  порядка  использования   Арендатором

нежилого  помещения  и  состояния  арендуемого   нежилого   помещения   и

имущества.

     5.2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или  ненадлежащего

использования нежилого помещения письменно уведомить Арендатора  о  своем

несогласии с указанием срока для устранения обнаруженных недостатков.

                     6. Права и обязанности Арендатора

     6.1. Арендатор обязан:

     6.1.1. Использовать арендуемое нежилое  помещение  по  его  целевому

назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

     6.1.2. Своевременно производить арендные  платежи  и  компенсировать

Арендодателю стоимость коммунальных услуг, электроэнергии  и  абонентских

услуг за телефон.

     6.1.3.  Содержать  арендуемое   нежилое   помещение   в   надлежащем

санитарном состоянии.

     6.1.4.  Соблюдать  правила  противопожарной  безопасности,  а  также

правила пользования тепловой и электрической энергией.

     6.1.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого  нежилого

помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_ года.

     6.1.6.  Не  производить  без   письменного   согласия   Арендодателя

перестройку и перепланировку арендуемого нежилого помещения.

     6.2. Арендатор имеет право:

     6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

     6.2.2. Оборудовать   и   оформлять   арендуемое нежилое помещение по

своему усмотрению.

     6.2.3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении  путем

размещения  соответствующих  вывесок,  указательных  табличек,  рекламных

стендов на входе в здание и перед входом в помещение.

     6.2.4. Устанавливать замки на входную  дверь  в  арендуемое  нежилое

помещение.

     6.2.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

      7. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения Арендатором

                               Арендодателю

     7.1.  По  истечении   срока   аренды   Арендатор   обязан   передать

Арендодателю  арендуемое  помещение  в  день  окончания  срока   действия

настоящего Договора (или: В течение \_\_\_\_\_ дней  с  даты  окончания  срока

аренды) по акту приема-передачи.

     7.2. В согласованный сторонами настоящего  Договора  срок  Арендатор

обязан  покинуть  арендуемое  помещение  и  подготовить  его  к  передаче

Арендодателю.

     7.3. В момент подписания   акта   приема-передачи  Арендатор  обязан

передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

     7.4. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в  том

же состоянии, в котором оно было передано в аренду.

                         8. Ответственность сторон

     8.1. Арендатор несет ответственность по настоящему Договору:

     8.1.1. В случае просрочки  по  уплате  арендных  платежей  Арендатор

выплачивает Арендодателю пеню в размере \_\_\_\_\_\_ % от суммы долга за каждый

день просрочки.

     8.1.2.  В  случае  нецелевого  использования  арендуемого  помещения

Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере  \_\_\_\_\_\_\_  %  от  суммы

фактически выплаченных арендных платежей.

     8.2.  Арендодатель,   в   случае  просрочки  в   сдаче   арендуемого

помещения, выплачивает Арендатору  пеню  в  размере  \_\_\_\_\_\_\_\_  рублей  за

каждый день просрочки.

                       9. Порядок разрешения споров

     Все споры и (или) разногласия, возникшие из  настоящего  Договора  и

(или)  в  связи  с  ним  подлежат  рассмотрению  в  Арбитражном  суде  г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с законодательством РФ.

                            10. Прочие условия

     10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено  настоящим  Договором,

подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

     10.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры

и переписка теряют силу.

     10.3.  Все  изменения  и  дополнения  к  настоящему  Договору  будут

считаться действительными, если они выполнены и оформлены в  соответствии

с действующим законодательством РФ.

     10.4. Настоящий Договор подписан в  двух  подлинных  экземплярах  на

русском языке по одному экземпляру для каждой из сторон и оба  экземпляра

имеют одинаковую юридическую силу.

     10.5. Настоящий договор  вступает  в  силу  с  даты  государственной

регистрации его в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                  (наименование регистрирующего органа)

                 11. Юридические адреса и реквизиты сторон

     Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

     Приложение: Приложение N 1 на \_\_\_ листах.

                                                           Приложение N 1

                                                        к Договору аренды

                         на нежилое помещение от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

                 Описание арендуемого нежилого помещения

     1. Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                            (цифрами и прописью)

     2. Площадь каждой из \_\_\_\_ комнат:

     Комната  N 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

                            (цифрами и прописью)

     Комната N 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

                            (цифрами и прописью)

     Комната N \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

     3. Помещение находится в \_\_\_\_\_\_ этажном здании на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже.

     4. Состояние арендуемого помещения  на  момент  передачи  -  нежилое

помещение, свободно от  оборудования  и  предметов  мебели,  находится  в

хорошем состоянии, в нем произведен текущий ремонт.

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

             (подпись)   (Ф.И.О.)                 (подпись)    (Ф.И.О.)

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>