# Договор аренды нежилого помещения (арендная плата устанавливается в виде возложения на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества)

Договор аренды нежилого помещения (арендная плата устанавливается в виде возложения на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества)

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

Гражданин РФ [Ф. И. О.], именуемый(ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и [полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, доверенности], с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение площадью [значение] кв. м., расположенное по адресу: [вписать нужное] (далее по тексту - "Помещение").

1.2. Помещение предоставляется с целью размещения в нем [целевое назначение Помещения].

1.3. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечено телефонной связью.

1.4. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданного [число, месяц, год].

1.5. В силу п. 1 ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанное Помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в виде возложения на Арендатора затрат на улучшение арендованного имущества.

2.2. В целях улучшения арендованного имущества Арендатор обязан:

2.2.1. Произвести капитальный ремонт арендуемого помещения.

2.2.2. Оборудовать арендуемое помещение под [магазин, офис, мастерскую и др.].

2.2.3. [иные затраты, которые должен произвести Арендатор в целях улучшения арендуемого помещения].

2.3. Все произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

По окончании срока действия настоящего договора, а также в случае прекращения его действия по любым другим основаниям стоимость произведенных Арендатором работ по переоборудованию принадлежащего Арендодателю Помещения Арендатору не возмещается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. На заключение договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением Помещения.

3.2.2. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический и капитальный ремонт, нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.3. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по Передаточному акту.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния Помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Помещения.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Помещением.

3.4.2. Принять от Арендатора по Передаточному акту Помещение в [значение]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Срок аренды Помещения по настоящему договору составляет [значение] года (лет) с момента его принятия Арендатором по Передаточному акту.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за [значение] месяц(ев) до окончания действия договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое Помещение не по целевому назначению.

5.2.2. Существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, если:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.3.2. Переданное Арендатору имущество 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 имущества или проверки его исправности при заключении договора.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем Помещения.

6.3. В соответствии с п. 1 ст. 612 ГК РФ Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае использования Помещения не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Разрешение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются для [место нахождения арбитражного суда].

8. Заключительные положения

8.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.4. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации его в [наименование регистрирующего органа].

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель                       Арендатор

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

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