ДОГОВОР АРЕНДЫ

**нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

1.2. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования под офис и на момент передачи в аренду пригодно для использования на эти цели.

1.3. Арендатору на срок действия настоящего договора предоставляется право доступа к городскому телефонному номеру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ**

2.1. Арендуемое помещение, его оборудование и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по акту сдачи-приемки. При пролонгации или перезаключении договора такие акты могут не составляться, т.к. состав и состояние арендуемых помещений Арендатору известно.

2.2. С момента подписания акта сдачи-приемки Арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Арендодатель обязуется**:

3.1. Предоставить служебные помещения, указанные в п.1.1 настоящего договора.

3.2. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к их устранению. При авариях и неисправностях по вине Арендатора устранение производится за счет Арендатора силами Арендодателя или по договоренности сторон.Арендатор обязуется:

3.3. Использовать переданные ему помещения по назначению, указанному в п.1.2 настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии.

3.4. Соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила, выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

3.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендодателя, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.

3.6. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.7. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в арендуемом помещении от разрушений, повреждений и хищений. В случае возникновения ущерба при отсутствии вины Арендатора и Арендодателя ответственность за него несут виновные третьи лица либо, если таковые не установлены, понесенные при этом расходы возлагаются на каждую из сторон поровну. Иметь в арендуемом помещении и содержать в исправном состоянии противопожарное оборудование в соответствии с требованиями противопожарной службы.

3.8. Своевременно осуществлять предусмотренные настоящим договором платежи.

3.9. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений и находящихся в них приборов и систем только с письменного разрешения Арендодателя.

3.10. Сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемых помещений не позднее чем за две недели до предполагаемого освобождения. Помещения сдаются Арендодателю по акту приемки-передачи (Приложение №1).

3.11. Не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

3.12. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю при авариях внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Арендатора, в размере фактически понесенных расходов Арендодателя.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон, по ставке \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр площади в месяц. Сумма арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.2. Арендодатель вправе не чаще одного раза в квартал производить повышение арендной платы путем ее индексации с учетом инфляции, а также в случаях изменения устанавливаемых централизовано цен и тарифов на работы, услуги непосредственно связанные с содержанием и эксплуатацией переданного в аренду помещения. Об изменении арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за \_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

4.3. Платежи вносятся Арендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца согласно выставленному Арендодателем счету.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодателем может быть взыскана пеня в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% в день от просроченной суммы за каждый день задержки.

5.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.3. Обязанность по уплате пени и причиненных убытков возникает у виновной стороны после предъявления к ней письменной претензии от другой стороны, с расчетом размера суммы, подлежащей уплате, сроков уплаты и приложением документов, подтверждающих обоснованность этого расчета.

**6. ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора.

6.2. Договор аренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором аренды, в том числе и в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;

существенно ухудшает состояние помещения;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

в случае производственной необходимости Арендодателя по использованию арендуемых помещений.

По требованию Арендодателя договор аренды расторгается в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. При досрочном расторжении договора, как по обоюдному согласию сторон, так и по требованию Арендодателя или Арендатора, арендная плата вносится Арендатором за фактическое использование арендуемого помещения.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

7.2. Все изменения условий договора, в том числе ставки арендной платы, должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При не достижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1.Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: | **Арендатор**  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  ИНН:  КПП:  Банк:  Рас./счёт:  Корр./счёт:  БИК: |

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |