

ДОГОВОР №
аренды нежилого помещения

«число» «месяц» «год»

«_____» именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Пример»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Иванов Ивана Ивановича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (по приемо-сдаточному акту) во временное пользование часть нежилого помещения, расположенного по адресу: _____, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА «серия» «номер» «выдан от»

1.2. Общая площадь арендуемого помещения по настоящему договору с учетом мест общего пользования составляет «___» метров квадратных.

1.3. Помещение будет использоваться под **офис**.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема–передачи нежилого помещения (Приложение № 1).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по акту приема-сдачи помещения, предусмотренные настоящим договором, в трёхдневный срок после выполнения Арендатором условий оплаты, предусмотренных **п.п.3.2.**, настоящего договора.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

2.1.3. Ежемесячно составлять и подписывать акты об оказании услуг по аренде в соответствии с действующим законодательством.

2.1.4. Предоставить данный адрес, в качестве адреса местонахождения исполнительного органа «Арендатора».

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно производить арендную плату согласно условиям настоящего договора по выставленным счетам.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Содержать помещение в полной исправности и образцово-санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Все штрафы и санкции вышеуказанных организаций в части арендуемого помещения относятся на арендатора.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет и сообщать об этом Арендодателю.

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

2.2.6. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет, а так же возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата составляет «_____» рублей за весь период аренды.

3.2. В течение 5 (пяти) банковских дней после подписания договора, Арендатор единовременно, в порядке предоплаты производит арендный платеж в размере «_____» рублей за «срок аренды» месяцев аренды используемого помещения.

3.3. Последний месяц срока аренды по настоящему договору определяется в следующем порядке:

3.3.1. в случае если Арендатор не уведомил Арендодателя о своем намерении продлить настоящий договор в соответствии с **п. 4.1.2.** настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, которым завершается срок действия настоящего договора согласно **п. 4.1.** настоящего договора;

3.3.2. в случае если Арендатор уведомил Арендодателя о своем намерении освободить помещение согласно **п. 4.1.3.** настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, следующий за месяцем, в котором Арендодателем было получено уведомление об освобождении помещения;

3.3.3. в случае если Арендатор нарушил свои обязательства по настоящему договору, и настоящий договор подлежит досрочному расторжению по вине Арендатора, а Арендатор - выселению согласно **пункту 4.4.** настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, последующий за месяцем, в котором произошли вышеуказанные нарушения обязательств Арендатором по настоящему договору;

3.4. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно в связи с изменением рыночной конъюнктуры цен за использование помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за один месяц.

3.5. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды помещений.

3.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и оплаты счетов, предусмотренных **п.п. 3.2.**, настоящего договора, Арендодателем начисляется пеня в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.7. В случае освобождения Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить Арендодателю дополнительную сумму стоимости ремонтных работ, не произведенных им и являющихся его обязанностью, косметического или текущего ремонта помещений.

3.8. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1.** Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения (либо прекращения) всех обязательств сторон. Срок аренды устанавливается с даты приемки Арендатором помещения (даты подписания акта приема-передачи) и составляет «срок аренды» месяцев.
- 4.1.1.** По истечении срока договора и выполнения всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.
- 4.1.2.** За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия настоящего договора.
- 4.1.3.** Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении не позднее, чем за месяц, и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.
- 4.2.** Изменение и дополнения условий настоящего Договора допускаются по соглашению сторон и оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.
- 4.3.** В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны Арендатора, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.
- 4.4.** Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:
- 4.4.1.** при использовании помещения в целом или его части в несоответствии с условиями настоящего договора аренды;
- 4.4.2.** если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;
- 4.4.3.** если Арендатор просрочил платеж по арендной плате;
- 4.4.4.** если Арендатор не производит текущего ремонта, предусмотренного настоящим договором;
- 4.4.5.** если Арендатор сдает арендуемое помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование.
- 4.5.** Договор аренды может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств или в связи со сложившимся конъюнктурным спросом на данное помещение.
- 4.6.** Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в **п.4.4.** и **п.4.5.** настоящего Договора.
- 4.7.** Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.8.** В случае, если договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно **п.4.4.**, сумма, оставшаяся на депозите Арендодателя возврату не подлежит, а Арендодатель оставляет за собой право поставить в известность налоговую службу о недействительности регистрации по месту нахождения Арендатора.
- 4.9.** При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон споры могут быть разрешены в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 5.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 5.2.** В случае невыполнения Арендатором обязательств по оплате в соответствии с **п. 3.2.** настоящий договор утрачивает силу и считается расторгнутым, а все обязательства Сторон прекращаются. Указанная в настоящем пункте договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении настоящего договора.
- 5.3.** После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
----------------------	-------------------