

## Договор аренды нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

расположен\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

зарегистрирован \_\_\_\_\_  
(наименование регистрирующего органа)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от «\_\_»  
\_\_\_\_\_ года, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) (устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование организации)

расположенной по адресу: \_\_\_\_\_,

зарегистрирован \_\_\_\_\_  
(наименование регистрирующего органа)

«\_\_» \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_, Свидетельство № \_\_\_\_\_ от «\_\_»  
\_\_\_\_\_ года, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) (устава, положения, доверенности)

с другой стороны (в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны» и «Сторона»), заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (далее по тексту - Помещения), расположенные по адресу:

\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
из них:

\_\_\_\_\_ кв.м. для использования в производстве \_\_\_\_\_ (далее по тексту - Помещение №1);

\_\_\_\_\_ кв.м. для использования в качестве подсобных помещений, используемых совместно с Арендодателем (далее по тексту - Помещение №2);

\_\_\_\_\_ кв. м. - под склад (далее по тексту - Помещение №3);

\_\_\_\_\_ кв.м. - под офис (далее по тексту — Помещение №4).

1.2. Сдаваемые в аренду Помещения передаются в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

13. Неотъемлемой частью настоящего Договора является план с указанием помещений, передаваемых Арендатору (Приложение №1).

1.4. Помещения сдаются в аренду сроком на \_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора аренды, оплачиваются Арендатором в полном объеме.

## 2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего Договора передать в пользование указанные в п. 1.1. помещения Арендатору по актам приемки-передачи, в которых должно быть подробно указано техническое состояние помещений и оборудования на момент сдачи в аренду.

Акт приемки-передачи, подписанный обеими Сторонами, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2).

2.1.2. Обеспечивать:

Помещение №1 - \_\_\_\_\_ ;

(электроэнергией, теплом, сжатым воздухом, холодной и горячей водой и т.п.)

(Расчет расхода и стоимости энергоресурсов - Приложение №5),

Помещение №2 - \_\_\_\_\_ ;

Помещение №3 - \_\_\_\_\_ ;

Помещение №4 - \_\_\_\_\_ .

Обеспечение Помещений №1, №2, №3, №4 энергоресурсами осуществляется в пределах отпущенных Арендодателю мощностей.

2.1.3. Предоставить Арендатору в пользование один прямой городской телефонный номер и один местный, работающий через АТС Арендодателя.

2.1.4. Обеспечивать (в соответствии с установленными у Арендодателя правилами) доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также другим лицам, по указанию Арендатора.

2.1.5. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.6. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за \_\_\_\_ месяца о предстоящем освобождении Помещений как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.7. За свой счет производить капитальный ремонт Помещений.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещения исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, оплачивать счета за телефон.

2.2.3. Содержать Помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать их пожарную и электрическую безопасность.

2.2.4. Не производить реконструкции Помещений, других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых Помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

2.2.6. Если арендуемые Помещения в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за \_\_\_\_\_ месяца, о предстоящем освобождении Помещений как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном прекращении Договора и сдать Помещения по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при его досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых Помещениях перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность Помещений и неотделимые без вреда для их конструкций, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. За свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемых Помещений.

2.2.10. Не сдавать арендуемые Помещения в субаренду либо иным способом распоряжаться ими или правами, предоставляемыми Договором аренды.

2.2.11. Соблюдать установленные Арендодателем Правила внутреннего трудового распорядка (Приложение №3) и Правила пропускного режима (Приложение №4).

2.2.12. При осуществлении деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, вести учет и отчетность в области обращения с отходами, оплачивать размещение отходов, осуществлять иные мероприятия по охране окружающей среды в порядке, установленном законодательством РФ.

### **3. Расчеты**

3.1. За пользование Помещениями установлена арендная плата в размере \_\_\_\_\_ у.е. за 1 кв.м. в месяц. Одна условная единица равна одному доллару США по курсу Центрального Банка РФ на день оплаты.

3.2. Оплата за использование в технологическом процессе электроэнергии осуществляется в соответствии с показаниями приборов учета.

Оплата сжатого воздуха, горячей и холодной воды производится отдельно в соответствии с утвержденным сторонами "Расчетом расхода стоимости энергоресурсов на технологический процесс" (Приложение №5).

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.4. В случае выполнения Арендатором необходимых ремонтных работ арендуемых Помещений, перечень и стоимость которых согласована с Арендодателем, данные издержки Арендатора Арендодатель обязан зачесть в счет предстоящих арендных платежей.

### **4. Порядок изменения и расторжения договора**

4.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора. За \_\_\_\_\_ месяца до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

4.2. Если по истечении срока Договора Стороны не заявят друг другу о его прекращении, он считается продленным на неопределенный срок.

4.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в \_\_\_\_\_ срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя:

4.4.1. при использовании Помещений не в соответствии с Договором аренды;

4.4.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещений;

4.4.3. если Арендатор не внес арендную плату в течение \_\_\_\_ месяцев подряд;

4.4.4. если Арендатор не производит текущий ремонт Помещений.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.5.1. если Арендодатель не производит капитального ремонта Помещений;

4.5.2. если Арендодатель не выполняет свои обязанности по обеспечению Помещений \_\_\_\_\_;

(горячей и холодной водой, теплом, электроэнергией и т.п.)

4.5.3. если Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

## 5. Заключительные положения

5.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

5.2. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, он может быть расторгнут в Арбитражном суде \_\_\_\_\_ в установленном законом

(местонахождение суда)

порядке.

5.3. Реорганизация организации-Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

5.4. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной форме за подписью уполномоченных лиц. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

5.5. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в \_\_\_\_ дневный срок уведомить об этом друг друга.

5.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для передачи в Городское бюро регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. План Помещений №1, №2, №3, №4;
2. Акт приемки передачи Помещения №1, №2, №3, №4.
3. Правила внутреннего трудового распорядка.
4. Правила пропускного режима.
5. Расчет расхода стоимости энергоресурсов на технологический процесс.

### **6. Адреса и банковские реквизиты сторон**

Арендодатель:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Арендатор:

Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_, телетайп \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет N \_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

### **Подписи сторон:**

Арендодатель \_\_\_\_\_ М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_ М.П.