

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.