Договор аренды нежилого помещения

_____	_____

_____, в лице _____
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и
_____, в лице _____
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____.
1.2. Объектом аренды является нежилое помещение, расположенное в _____ на _____ этаже _____-этажного здания, имеет общую площадь _____ кв. м и состоит из _____ комнат (далее - помещение).
1.3. Нежилое помещение предоставляется для _____.
1.4. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: _____.
1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве _____, что подтверждается _____.
1.6. Не позднее _____ дней с момента заключения настоящего договора Арендодатель передает Арендатору помещение на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.
1.7. Переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.8. Арендованное имущество переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды при условии внесения Арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.
1.9. Право собственности у Арендатора возникает с момента государственной регистрации перехода права.

2. Арендная плата, выкупная цена и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме, включает в себя стоимость коммунальных услуг и услуг связи и составляет _____ рублей в месяц, , из расчета _____ рублей за 1 кв. м.
2.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами _____.
2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее _____ числа _____.
2.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного

раза в год.
2.5. При подписании настоящего договора Арендатор вносит Арендодателю платеж в размере _____, который служит гарантией исполнения Арендатором обязательств по договору (обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж возвращается Арендатору при расторжении договора после проверки сохранности арендуемого помещения при отсутствии задолженности по арендной плате _____. В противном случае сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.
2.6. Выкупная цена имущества составляет _____ рублей , кроме того .
2.7. Арендатор вносит всю выкупную стоимость арендованного имущества по истечении срока договора аренды.
2.8. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы прекращается с момента уплаты всей выкупной цены.

3. Срок договора аренды

3.1. Срок аренды помещения по настоящему договору составляет _____ месяцев с момента его заключения.
3.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.
3.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за _____ до окончания срока действия договора.
3.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.
3.5. Если Арендатор продолжит пользоваться помещением после истечения срока действия настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор будет считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
3.6. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендатор имеет право:
4.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещения существенно ухудшились.
4.1.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.
4.1.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.
4.2. Арендатор обязан:
4.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.
4.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и его целевым назначением.
4.2.3. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт каждые _____, а также в аварийных ситуациях.
4.3. Арендодатель имеет право:
4.3.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора

время, а также в случае неотложной необходимости.
4.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду помещения.
4.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.
4.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором.
4.4. Арендодатель обязан:
4.4.1. Предоставить Арендатору помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.3 настоящего договора.
4.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.
4.4.3. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного помещения, произведенных с его согласия.
4.4.4. Принять от Арендатора по акту приема-передачи помещение не позднее _____ с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения _____ в период, за который начисляется арендная плата.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.
5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:
5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке если:

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
7.2. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
7.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.
Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем:
Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.
7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель _____	Арендатор _____
адрес: _____ ИНН: _____ КПП: _____ ОКПО: _____ ОГРН: _____ Банковские реквизиты: р/счет _____ в _____ кор. счет банка _____ БИК _____ _____ _____ _____ М. П.	адрес: _____ ИНН: _____ КПП: _____ ОКПО: _____ ОГРН: _____ Банковские реквизиты: р/счет _____ в _____ кор. счет банка _____ БИК _____ _____ _____ _____ М. П.

Приложение № _____
к договору аренды помещения

Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения

_____	_____

_____, в лице _____
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и
_____, в лице _____
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:
1. В рамках исполнения договора аренды № _____ от _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование нежилое помещение, расположенное в _____ на _____ этаже _____-этажного здания по адресу: _____, имеющее общую площадь _____ кв. м и состоящее из _____ комнат, кадастровый номер _____ (далее - помещение).
2. Арендатор подтверждает, что состояние помещения соответствует условиям вышеназванного договора и его назначению.
Претензий по передаваемому помещению у Арендатора не имеется.
3. При подписании настоящего акта Арендодателем переданы Арендатору _____ комплектов ключей и следующие документы: _____.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
5. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель _____ адрес: _____ ИНН: _____ КПП: _____ ОКПО: _____ ОГРН: _____ Банковские реквизиты: р/счет _____ в _____ кор. счет банка _____ БИК _____ _____ _____ _____ М. П.	Арендатор _____ адрес: _____ ИНН: _____ КПП: _____ ОКПО: _____ ОГРН: _____ Банковские реквизиты: р/счет _____ в _____ кор. счет банка _____ БИК _____ _____ _____ _____ М. П.