Договор N ___
аренды нежилого помещения с почасовой оплатой

г. Екатеринбург "___"_____ 2026 г.

_____ *(наименование или Ф.И.О.)*, именуем___ в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ___ на основании _____ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с одной стороны и

_____ *(наименование или Ф.И.О.)*, именуем___ в дальнейшем "Арендатор", в лице _____ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ___ на основании _____ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное пользование (*вариант:* временное владение и пользование) нежилое помещение, кадастровый номер _____, предназначенное для _____, в здании с кадастровым номером _____, расположенном по адресу: _____, на ____ этаже, и включающее в себя _____ комнаты и помещения _____, _____ общей площадью _____ кв. м, обеспеченное _____ (*вариант*: теплом / водой / электроэнергией / телефонной связью / выделенной линией Интернета на _____ кбит/с / иное), оборудованное пожарной и охранной сигнализацией, находящееся под охраной _____ *(наименование организации, осуществляющей охрану)*, местами для парковки и т.п. (далее - Помещение) <1>.

Назначение Помещения: _____.

1.2. Помещение используется Арендатором в соответствии с Графиком использования помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N ___). Внесение изменений в График осуществляется по соглашению Сторон.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Помещение принадлежит Арендодателю на праве _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___"_____ ____ г. N __(Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___"_____ ____ г. N __ (Приложение N ___)), не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемое в аренду Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.5. Передача и возврат Помещения осуществляется в соответствии с Графиком использования помещения по Акту приема-передачи помещения.

1.6. Состояние передаваемого в аренду Помещения: _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его назначению, и возможность использования Помещения в соответствии с Графиком.

2.1.2. Арендодатель обязан производить текущий и капитальный ремонт Помещения за свой счет не реже _____ раз в _____.

Под текущим ремонтом Стороны подразумевают _____.

Под капитальным ремонтом Стороны подразумевают _____.

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

2.1.4. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования Помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного Помещения.

2.1.5. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение _____.

2.1.6. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан в течение _____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания настоящего Договора приступить к пользованию Помещением в соответствии с Графиком.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендованное нежилое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Арендатор вправе (*вариант:* не вправе) с письменного согласия Арендодателя сдавать указанное Помещение в субаренду или пользование третьим лицам.

3. Арендная плата.

3.1. Базовая ставка арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей в час, включая НДС в размере ____ (_____) рублей (*вариант:* НДС не облагается на основании _____) <2>.

Ежемесячный размер арендной платы определяется исходя из количества часов аренды, предусмотренных Графиком использования помещения, умноженных на базовую ставку арендной платы. Арендная плата может изменяться в соответствии с изменением количества часов аренды.

3.2. Базовая ставка арендной платы может быть пересмотрена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год в случае изменения факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость Помещения. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую Сторону не позднее чем за _____ (_____) месяцев.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, со счета Арендатора на счет Арендодателя не позднее _____ начиная с первого месяца аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере _____.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды по настоящему Договору - _____.

4.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за _____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней до даты предполагаемого расторжения путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разд. 9 настоящего Договора.

4.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании Помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит текущий и капитальный ремонт Помещения.

4.4.2. Если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.4.3. Если переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего Договора.

4.4.4. Если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия для пользования им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Помещения.

4.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами (*вариант:* и зарегистрированы в установленном законом порядке).

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере _____% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, а Арендатор обязан уплатить неустойку.

5.3. За несвоевременную передачу Помещения Сторона, нарушившая Договор, по письменному требованию Стороны обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере _____ (_____) рублей.

5.4. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

5.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение _____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента возникновения этих обстоятельств.

6.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена

соглашением Сторон.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

7.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом: _____. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных условий Договора или норм законодательства. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение ____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента получения претензии.

7.1.3. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

7.2. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Вариант, если хотя бы одной из сторон является физическое лицо. 7.1. Все споры, возникшие из Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае невозможности разрешения во внесудебном порядке спор подлежит разрешению в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

8.2.1. Поэтажный план с указанием нежилого помещения, передаваемого Арендатору (Приложение N ___).

8.2.2. Копия технического плана (Приложение N ___).

8.2.3. График использования помещения (Приложение N ___).

8.2.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на нежилое помещение (Приложение N ___).

8.2.5. Акт приема-передачи помещения (форма).

8.2.6. _____.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
_____	_____
(наименование или Ф.И.О.)	*(наименование или Ф.И.О.)*
Адрес: _____	Адрес: _____
_____	_____
ИНН/КПП _____	ИНН/КПП _____
ОГРН/ОГРНИП _____	ОГРН/ОГРНИП _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____

Подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Вариант. _____ *(должность)*	*Вариант*. _____ *(должность)*
_____/_____ *(подпись/Ф.И.О.)*	_____/_____ *(подпись/Ф.И.О.)*