# Договор аренды (Документ Овчарова А.В., Кудрявцева В.В.)

                                                               Образец 15

                              Договор аренды

                               (примерный)

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                               "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  именуемое  в  дальнейшем

"Арендодатель", действующее на  основании  Устава,  в  лице  Генерального

директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной  стороны,  и   Общество с

ограниченной    ответственностью     Частное     Охранное     Предприятие

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",   лицензия  N \_\_\_\_\_\_\_\_\_   (срок     действия до

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующее

на  основании Устава,  в  лице  Генерального  директора   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

                            1. Общие положения

     1.1. Арендодатель  на  основании  свидетельства  N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  сдает

Арендатору во владение и  пользование  нежилое  помещение,  собственником

которого      он       является,             находящееся       по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м.

     1.2. Предметом договора является предоставление для использования  в

качестве  комнаты   для   хранения   оружия   помещения     со следующими

характеристиками:

     -    вид помещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

     -    площадь помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) кв.м.

     1.3. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. в год.

     1.4. В арендную плату включаются фактические затраты  Арендатора  по

текущему ремонту, коммунальные услуги, центральное отопление и т.д.

     1.5.  Арендатор  по  окончании   срока   действия     Договора имеет

преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды

на новый срок.

     1.6. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах (по одному для

каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

                   2. Права и обязанности Арендодателя

     2.1. Арендодатель имеет право:

     2.1.1. Требовать возмещения ущерба, понесенного по  вине  Арендатора

при соответствующем установлении вины последнего  в  рамках  действующего

законодательства.

     2.1.2.  Требовать   надлежащего   исполнения   Арендатором   условий

настоящего Договора.

     2.1.3. Требовать своевременной оплаты  Арендатором  арендной  платы,

предусмотренной настоящим Договором.

     2.2. Арендодатель обязуется:

     2.2.1.  В  недельный  срок  после   подписания   Договора   передать

Арендатору   помещение    в    технически    исправном    состоянии    по

приемно-сдаточному Акту, прилагаемому к настоящему Договору и являющемуся

его неотъемлемой частью.

     Приемно-сдаточный  Акт  должен  содержать   подробные     сведения о

помещении на момент сдачи его в аренду, которые включают в себя:

     - сведения о техническом состоянии помещения;

     - сведения о санитарном состоянии помещения;

     - сведения о назначении помещения.

     2.2.2.  Обеспечивать   Арендатору   возможность   беспрепятственного

владения и пользования арендуемым  помещением,  в  том  числе  нормальной

работой систем жизнеобеспечения.

     2.2.3. По согласованию с Арендатором производить капитальный  ремонт

арендуемого помещения.

     2.2.4. Не производить текущего ремонта арендуемого помещения.

     2.2.5. В случае аварии немедленно принимать исчерпывающие  меры  для

устранения неисправностей и иных последствий.

     2.2.6.  Не  допускать  вхождения  своих  сотрудников  в   арендуемое

помещение.

                    3. Права и обязанности Арендатора

     3.1. Арендатор имеет право:

     3.1.1. Пользоваться помещениями,  указанными  в  п. 1.1.  настоящего

Договора, непрерывно, круглосуточно.

     3.1.2. Требовать     возмещения   ущерба,        понесенного по вине

Арендодателя, при соответствующем установлении вины последнего  в  рамках

действующего законодательства.

     3.1.3. Требовать   надлежащего  исполнения   Арендодателем   условий

настоящего Договора.

     3.1.4. Требовать недопущения вхождения  сотрудников   Арендодателя в

арендуемое помещение.

     3.2. Арендатор обязуется:

     3.2.1. Использовать     арендуемое   помещение     исключительно для

осуществления видов деятельности, предусмотренных его Уставом.

     3.2.2. Содержать арендуемое помещение в исправности.

     3.2.3. Не  производить  никаких  перепланировок  и  переоборудования

арендуемого   помещения,   вызываемых   потребностями     Арендатора, без

письменного разрешения Арендодателя.

     3.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий  ремонт  внутри

арендуемых помещений, связанный с деятельностью Арендатора.

     3.2.5. Не сдавать арендуемое  помещение  полностью  или   частично в

субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

     3.2.6. Письменно сообщать Арендодателю  в  срок,  не   превышающий 2

(две) недели, о предстоящем досрочном освобождении арендуемого  помещения

и сдать помещение по Акту в  исправном  состоянии  с  учетом  нормального

износа.

     3.2.7. По истечении  срока  Договора,  а  также  при  его  досрочном

прекращении  передать   Арендодателю   безвозмездно   все   произведенные

перестройки, а также улучшения, составляющие  принадлежность  капитальных

конструкций.

                     4. Платежи и расчеты по Договору

     4.1. Все платежи и расчеты по Договору осуществляются в рублях.

     4.2. За  пользование  и  владение  помещением,  указанным  в  п. 1.1

настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату  в

размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый месяц.

     4.3. Выплата  арендной  платы  осуществляется  не  позднее   3 числа

следующего месяца.

     4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в  срок,  установленный

п. 4.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе выставить на инкассо счет

платежное требование со ссылкой на номер и дату Договора.

                        5. Ответственность сторон

     5.1. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной  платы,

предусмотренной Договором, Арендатором выплачиваются пени в размере  0,5%

от просроченной суммы за каждый день просрочки.

     5.2. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе одной из

Сторон и по основаниям, не предусмотренным  п. 6.3,  6.5,  6.6 настоящего

Договора, Сторона выплачивает другой Стороне штраф в размере:

     - для Арендодателя - неоплаченной суммы годовой арендной платы;

     - для Арендатора - суммы, необходимой для оборудования новой комнаты

для хранения оружия.

     5.3. В  случаях,  когда  Арендодатель  не  выполняет  или  выполняет

ненадлежащим  образом  обязательства,  предусмотренные  п. 2.2 настоящего

Договора, сумма годовой арендной платы снижается на 10%.

     5.4.  В  случаях,  когда  Арендатор  не  выполняет   или   выполняет

ненадлежащим  образом  обязательства,  предусмотренные  п. 3.2 настоящего

Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы

годовой арендной платы.

     5.5. Произведение расчетов по  основаниям,  предусмотренным  п. 5.3,

5.4,  не  освобождает  Стороны  от  устранения  выявленных    нарушений и

дальнейшего надлежащего исполнения договора.

                          6. Конфиденциальность

     6.1. Стороны гарантируют сохранение  конфиденциальности  информации,

переданной им в соответствии с  условиями  настоящего  Договора.  Стороны

примут все меры  для  того,  чтобы  предотвратить  полное  или  частичное

разглашение информации, документации или ознакомление с ней  третьих  лиц

без письменного согласия сторон.

     6.2. С переданной  документацией  и  информацией  будут  ознакомлены

только  те  лица  из  персонала,  которые   непосредственно     связаны с

исполнением положений настоящего Договора.

             7. Срок действия и порядок расторжения Договора

     7.1.  Настоящий  Договор  заключается  сроком  на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лет и

действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. Если ни

одна из Сторон за месяц  до  окончания  срока  не  заявит  о  расторжении

Договора, то Договор продлевается на 11 месяцев и далее пролонгируется  в

том же порядке.

     7.2. Договор может быть изменен или  расторгнут  в  любое   время по

соглашению сторон в письменной форме.

     7.3. Договор может быть изменен или расторгнут в любое  время  путем

передачи письменного уведомления в случае, если другая Сторона Договора:

     - окажется неплатежеспособной  или  несостоятельной,  а  также  если

произойдет ее ликвидация или реорганизация;

     - передаст всю или существенную  часть  конфиденциальной  информации

третьим лиам.

     7.4. Сторона, желающая  расторгнуть  Договор,  обязана  предупредить

другую Сторону о своем намерении за 1 (один) месяц, при этом все  расчеты

между Сторонами должны быть завершены до момента расторжения Договора.

     7.5. Договор может быть  расторгнут  по  инициативе   Арендодателя в

случаях, когда:

     -  Арендатор  не  выполняет  или  выполняет   ненадлежащим   образом

обязательства, предусмотренные п. 3.2 настоящего Договора;

     -  в  случае  государственной  или  общественной   необходимости   в

арендуемом помещении.

     7.6. Договор  может  быть  расторгнут  по  инициативе   Арендатора в

случаях, когда:

     - Арендодатель  не  выполняет  или  выполняет  ненадлежащим  образом

обязательства, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора;

     - если помещение, в силу  обстоятельств,  за  которые  Арендатор  не

отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

                           8. Разрешение споров

     8.1. В случае возникновения разногласий между Сторонами они подлежат

урегулированию путем непосредственных  переговоров  между  руководителями

Арендодателя  и   Арендатора.   Переговоры   могут   вести   юристы   как

представители Сторон.

     8.2. Результаты переговоров оформляются соответствующим  протоколом,

подписываемым обеими Сторонами.  Отказ  одной  из  Сторон  от  подписания

протокола   не   является   основанием    для       признания переговоров

несостоявшимися.

     8.3. Если разногласия между Сторонами не будут урегулированы, то они

подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

                              9. Форс-мажор

     9.1.  Стороны  освобождаются  от  ответственности  за     полное или

частичное  неисполнение  принятых  по  Договору  обязательств,   если это

неисполнение явилось следствием не  зависящих  от  Сторон  обстоятельств,

таких как: наводнение, пожар, землетрясение, другие  стихийные  бедствия,

военные действия, объявление чрезвычайного положения, массовые беспорядки

и  волнения  или  вследствие  других  экстремальных  ситуаций,   мешающих

выполнению условий настоящего Договора,  что  оговаривается  двусторонним

соглашением, являющимся  неотъемлемой  частью  настоящего   Договора, при

возникновении вышеуказанных ситуаций.

                10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель                                                    Арендатор

Генеральный директор                                 Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>