# Примерная форма договора аренды нежилого помещения с условием об улучшении арендуемого имущества и соответственного уменьшения арендной платы за определенный период (арендные каникулы)

  Договор аренды нежилого помещения с условием об улучшении арендуемого

имущества и о соответственном уменьшении арендной платы за определенный

                       период (арендные каникулы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

(указать место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

  (полное наименование организации, предприятия с указанием

              организационно-правовой формы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, Ф.И.О. руководителя организации,

               предприятия)

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

(наименование документа, подтверждающего полномочия)

"Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                        (полное наименование организации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

        предприятия с указанием организационно-правовой формы)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

     (должность, Ф.И.О. руководителя организации, предприятия)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

         (наименование документа, подтверждающего полномочия)

дальнейшем  "Арендатор",   с   другой  стороны,  именуемые  в  дальнейшем

"стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

                  1. Предмет договора. Общие положения

     1.1. Арендодатель передает,  а Арендатор  принимает в аренду нежилое

помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

        (указать наименование или номер нежилого помещения в соответствии

                       с экспликацией технического паспорта)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.,

                      (цифрами и прописью)

расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здания

                            (указать характеристику здания в соответствии

                                   с техническим паспортом, например,

                                      административное и т.д.)

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

                   (цифрами и прописью)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Акту приема-передачи, являющемуся

неотъемлемой частью настоящего договора.

     Площадь  нежилого  помещения,   предоставляемого   в     аренду, его

расположение (местонахождение) в составе нежилых помещений, принадлежащих

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, определяются

согласно экспликации и поэтажному плану  технического  паспорта   (Инв. N

\_\_\_\_\_\_\_), выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  года  с  изменениями  по  состоянию  на   "\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

     Площадь арендуемого нежилого помещения  отмечена  на  плане  красным

цветом.

     Экспликация  и  поэтажный  план   технического   паспорта   являются

приложениями и неотъемлемыми частями настоящего договора.

     1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здание общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на праве собственности

     (указать полное наименование Арендодателя)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

         (указать наименование правоустанавливающих документов, орган, их

                 выдавший или утвердивший, дату выдачи документов)

Право собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здание общей

     (указать полное наименование Арендодателя)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м зарегистрировано в

            (указать цифрами и прописью)

Едином  государственном реестре  прав  на недвижимое имущество и сделок с

ним "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за N регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно

Свидетельству о государственной регистрации права серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_,

выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

     1.3.  Указанное  в  пункте  1.1.  настоящего   договора   недвижимое

имущество будет использоваться Арендатором для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

                                  (указать целевое назначение арендуемого

                                      недвижимого имущества, например,

                                        для размещения офиса и т.д.)

     1.4. Арендатор не имеет право сдавать арендуемое нежилое помещение в

субаренду  третьим  лицам  без  предварительного   письменного   согласия

Арендодателя.

     1.5.  Арендодатель  гарантирует,  что  сдаваемое  в  аренду  нежилое

помещение  свободно  от  любых  имущественных  прав   третьих   лиц,   за

исключением зарегистрированных.

     1.6.  Арендодатель  доводит  до  сведения  Арендатора,  а  Арендатор

принимает к сведению,  что  в  отношении  сдаваемого  в  аренду  нежилого

помещения отсутствуют споры, не разрешенные вступившим  в  законную  силу

решением  суда,  о  которых  в  момент  заключения  настоящего   договора

Арендодатель знал или не мог не знать.

                  2. Арендная плата и порядок расчетов

     2.1. В период действия настоящего договора с "\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_  года

по  "\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  года  арендная   плата     уплачивается путем

возложения на  Арендатора  затрат  на  улучшение  арендованного  нежилого

помещения, а именно: производство работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ремонту нежилого помещения на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

                                       (указать какой вид ремонта:

                            капитальный, косметический, переоборудование,

                                     перепланировка, отделка и т.д.)

Арендатор без предварительного  согласования с Арендодателем заключает от

своего   имени   договор   подряда   с  подрядной  организацией,  имеющей

соответствующую лицензию на данный вид работ.  Срок  проведения ремонтных

работ,  работ  по  реконструкции,  перепланировке  и  отделке  не  должен

превышать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Общая сумма

заключенного договора подряда по ремонту арендованного нежилого помещения

не должна превышать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Арендатор по

своему усмотрению выбирает отделку, ремонтные и  строительные  материалы,

характер  перепланировки  и  переоборудования  нежилого     помещения. По

окончании ремонтных работ в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор обязан

предоставить Арендодателю соответствующие документы,  а  именно:  договор

подряда на ремонт арендуемого нежилого помещения, акт приемки выполненных

работ,  смету  на  производство  ремонтных  работ,  документы   об оплате

приобретенных    материалов,    и    произведенных     ремонтных   работ,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

       (перечислить другие необходимые документы)

     По окончании проведения работ по улучшению арендованного недвижимого

имущества, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

         (указать какой вид ремонта: капитальный, косметический,

             переоборудование, перепланировка, отделка и т.д.)

стороны  подписывают  двусторонний акт, в котором указываются состояние и

измененные    характеристики    нежилого    помещения.   В   случае  если

производилась  перепланировка  или  реконструкция  арендуемого   нежилого

помещения и в  результате  проведения  таких  работ  изменились  площади,

назначение или другие  существенные  характеристики  нежилого  помещения,

стороны подписывают дополнительное  соглашение  о  внесении   изменений в

условия договора с  приложением  соответствующих  планов  и  экспликаций.

Акт,  фиксирующий  состояние   арендуемого   нежилого     помещения после

производства работ по его улучшению, а также  дополнительное  соглашение,

планы и экспликации об изменении характеристик нежилого  помещения  будут

являться приложениями и неотъемлемыми частями настоящего договора.

     2.2.   Все   произведенные   Арендатором   улучшения   арендованного

имущества,  отделимые  и  неотделимые  без  вреда  для  этого  имущества,

являются  собственностью  Арендодателя.  По  окончании   срока   действия

настоящего договора,  а также в случае прекращения его действия по  любым

другим основаниям стоимость произведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ремонта,

перестройки и перепланировки помещения, а  также  всех   произведенных за

счет  Арендатора  отделимых  и  неотделимых   улучшений     Арендатору не

возмещается.

     2.3. В период действия настоящего договора с "\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_  года

по "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Арендатор уплачивает Арендодателю  арендную

плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ежемесячно  в  срок

до  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  числа месяца,  следующего  за    оплачиваемым, путем

перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или внесения

наличными в кассу Арендодателя.

     2.4. Арендная плата может пересматриваться сторонами  по  требованию

одной из сторон, но  не  чаще  одного  раза  в  год,  при  этом  сторона,

выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об

этом другую сторону за  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  путем  направления  другой  стороне

письменного уведомления.

                      3. Права и обязанности сторон

     3.1.  В  период  действия  настоящего  договора  Арендодатель  имеет

право:

     3.1.1.   контролировать    целевое    использование,    правильность

эксплуатации и техническое состояние арендованного имущества  недвижимого

имущества;

     3.1.2.  на  возмещение  убытков,  связанных  с     неисполнением или

ненадлежащим исполнением Арендатором  своих  обязательств  по  настоящему

договору.

     3.2. В период действия настоящего договора Арендатор имеет право:

     3.2.1. произвести без предварительного согласования с  Арендодателем

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ремонт и отделку по своему усмотрению

(указать какой вид ремонта, например,

капитальный, косметический и т.д.)

арендованного    недвижимого   имущества,   в  том  числе   перестройку и

перепланировку арендуемого помещения;

     3.2.2. на преимущественное заключение договора аренды, указанного  в

п. 1.1. настоящего договора недвижимого имущества, на новый срок в случае

надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору;

     3.2.3. на возмещение причиненных убытков, связанных с  неисполнением

или   ненадлежащим   исполнением   Арендодателем   своих    обязанностей,

предусмотренных настоящим договором.

     3.3. В период действия настоящего договора Арендодатель  обязан:

     3.3.1. предоставить Арендатору в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  с  момента

подписания настоящего договора нежилое помещение в  состоянии,  пригодном

для эксплуатации в  соответствии с его назначением и условиями настоящего

договора,  предупредив  о  недостатках,   которые     Арендодатель обязан

оговорить в передаточном акте согласно Акту приема-передачи. Арендодатель

не  несет  ответственности  за  недостатки  сданного  в  аренду  нежилого

помещения, которые были им оговорены при заключении  настоящего  договора

или были заранее известны Арендатору либо  должны  были  быть  обнаружены

Арендатором во время  осмотра  нежилого  помещения  при  передаче  его  в

аренду;

     3.3.2. обеспечить  беспрепятственное  использование  и  эксплуатацию

Арендатором  арендуемого  нежилого  помещения  на   условиях   настоящего

договора;

     3.3.3. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

     3.3.4. в случае расторжения настоящего договора по любым  основаниям

принять недвижимое имущество от Арендатора по Акту приема-передачи в срок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

     3.3.5. не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предупредить Арендатора о

досрочном расторжении договора.

     3.4. В период действия настоящего договора Арендатор обязан:

     3.4.1.  использовать   арендуемое   нежилое   помещение   строго   в

соответствии с его целевым назначением, указанным в  пп. 1.1.  настоящего

договора;

     3.4.2.   представить   по   требованию    Арендодателя    надлежащие

доказательства  использования   арендуемого   недвижимого     имущества в

соответствии  с  условиями  настоящего  договора,  в  том     числе и при

проведении проверки на месте;

     3.4.3. своевременно уплачивать арендную плату в порядке  и  размере,

установленных разделом 2 настоящего договора;

     3.4.4.  поддерживать  арендованное  нежилое  помещение  в  исправном

состоянии, производить  за  свой  счет  текущий  ремонт,  а   также нести

возникающие в связи  с  эксплуатацией  арендованного  нежилого  помещения

расходы;

     3.4.5. при эксплуатации арендованного нежилого  помещения  соблюдать

меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила;

     3.4.6.   обеспечить   сохранность   инженерных   сетей    отопления,

коммуникаций  и  оборудования  (водопровода,  канализации,   электросети,

системы охранной сигнализации и т.д.);

     3.4.7.  соблюдать  правила  внутреннего   распорядка   Арендодателя,

которые  могут  периодически  корректироваться  им.   Указанные   правила

касаются безопасности, использования мест  общего  пользования,   входа и

выхода из здания, использования  оборудования  и  коммуникаций,  рабочего

времени, использования  парковки  и  других  моментов,  касающихся  общих

интересов Арендаторов и Арендодателя;

     3.4.8. обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное  помещение

уполномоченных  представителей  Арендодателя,   службы   государственного

пожарного надзора и других служб,  контролирующих  соблюдение   законов и

норм,  касающихся  порядка  использования  и  эксплуатации    зданий, и в

установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

     3.4.9. в случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок  в

арендуемом нежилом помещении, в том числе на  трубопроводах  центрального

отопления, горячего  и  холодного  водоснабжения,   электротехнического и

прочего    оборудования,    немедленно       уведомить       Арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принять соответствующие меры по

(указать каким образом: по факсу, по телефону,

         электронной почте и т.д.)

устранению аварий или неполадок, а также сообщить службам и обеспечить им

беспрепятственный  доступ  в   арендованное   помещение   соответствующим

аварийным службам  для  устранения аварий и неполадок  вне зависимости от

режима работы помещений;

     3.4.10.  возместить  Арендодателю  убытки,  причиненные   в   случае

повреждения  арендованного  имущества,  если  Арендодатель   докажет, что

повреждение имущества произошло в результате  наступления  обстоятельств,

за которые Арендатор несет ответственность в соответствии  с  действующим

законодательством РФ или условиями настоящего договора аренды;

     3.4.11. не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дней  до  истечения  срока

договора  аренды  в  письменной  форме  сообщить  Арендодателю    о своем

намерении заключить договор аренды на новый срок;

     3.4.12.  освободить  арендованное  нежилое   помещение   в   течение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после окончания срока действия настоящего договора  или

прекращения действия его по любым другим основаниям;

     3.4.13.  в  течение  \_\_\_\_\_\_\_\_  дней  после   освобождения   нежилого

помещения передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в  надлежащем

виде и состоянии с учетом  естественного  износа  со  всеми  улучшениями,

составляющими принадлежность нежилого помещения и неотделимыми без  вреда

для   конструкций   помещения, с исправными   сетями   и   сантехническим

оборудованием.

                        4. Ответственность сторон

     4.1. Арендатор несет ответственность в случаях:

     4.1.1. нарушения  Арендатором  сроков  и  порядка  внесения арендной

платы,   установленного   разделом   2   настоящего  договора,  последний

уплачивает пени в размере \_\_\_\_\_  %  от  суммы  просроченного  платежа  за

каждый день просрочки;

     4.1.2. грубого нарушения  Арендатором  условий  настоящего договора,

а именно:

     -  использования  нежилого  помещения  не  по  целевому  назначению,

указанному в пп. 1.3 настоящего договора;

     -  передачи  нежилого  помещения  или  его  части  третьим  лицам  в

субарендное пользование без соответствующего письменного  согласования  с

Арендодателем;

     - умышленного   ухудшения    Арендатором    состояния    арендуемого

недвижимого имущества;

     - невыполнения требований Арендодателя, предусмотренных п.п.  3.4.4.

- 3.4.9. настоящего договора

     Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере \_\_\_\_\_ кратной

месячной  арендной  платы,  существующей  на  день  выявления   нарушения

комиссией Арендодателя.

     4.1.3.  В  случае,  если  Арендатор  после  окончания    договора не

освобождает арендованное  нежилое  помещение  в  установленные  настоящим

договором сроки, не возвращает его, т.е. уклоняется  от  подписания  Акта

приема-передачи  или   возвращает   нежилое   помещение   несвоевременно,

Арендодатель вправе  потребовать  помимо  внесения  Арендатором  арендной

платы за весь период фактического  пользования  недвижимым   имуществом и

неустойки в виде штрафа в размере \_\_\_\_\_, кратной сумме  месячной  арендной

платы, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

     4.1.4.  Уплата  санкций  не  освобождает  Арендатора  от  исполнения

обязательств по настоящему договору.

     4.2. Ответственность Арендодателя:

     4.2.1.    в    случае    нарушения    Арендодателем    обязательств,

предусмотренных пп. 3.3.1. и п. 3.3.2. настоящего  договора  Арендодатель

обязан уплатить Арендатору штраф  в  размере  \_\_\_\_\_\_\_\_  рублей,  а  также

полностью возместить Арендатору ущерб, причиненный таким неисполнением, в

части, не покрытой неустойкой.

               5. Порядок изменения и расторжения договора

     5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору  действительны

лишь в случае  их  оформления  в  письменном  виде  и   подписания обеими

сторонами.  Сторона  направляет  проект  изменений  в  договор   в   виде

дополнительного соглашения к договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, другая

сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и  в  течение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента получения направляет подписанный экземпляр

дополнительного  соглашения  либо  мотивированный   отказ   от   внесения

представленных изменений в письменном виде.

     5.2. Договор прекращает свое действие  по  окончании  его   срока, а

также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

     5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может  быть

досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

     - пользуется имуществом с существенным нарушением  условий  договора

или назначения недвижимого имущества, указанного  в  пп. 1.3.  настоящего

договора, либо с неоднократными нарушениями;

     - существенно ухудшает недвижимое имущество.

     5.4. По требованию Арендатора настоящий договор  аренды  может  быть

досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

     - Арендодатель не предоставляет недвижимое имущество  в  пользование

арендатору либо создает препятствия пользованию недвижимым  имуществом  в

соответствии с условиями договора или назначением имущества;

     - переданное Арендатору недвижимое  имущество  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  недвижимого  имущества  или

проверки его исправности при заключении настоящего договора;

     - недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не

отвечает,  окажется  в  состоянии,  не  пригодном  для    использования в

соответствии с назначением, указанным в пп. 1.3. настоящего договора.

     5.5. В случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения

Арендатором    любого  из  обязательств,   предусмотренных     разделом 2

настоящего договора, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор  в

одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора в  письменном  виде

не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до такого расторжения.

           6. Срок действия договора. Заключительные положения

     6.1. В соответствии со ст. 131, а также ч. 2 ст. 651 ГК РФ настоящий

договор подлежит государственной  регистрации  в  едином  государственном

реестре  прав  на  недвижимое  имущество  и  сделок  с  ним  и  считается

заключенным с момента такой регистрации.

     6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации в установленном законодательством РФ порядке и  действует  до

"\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  года  (не  менее  года).  Расходы,   связанные с

государственной регистрацией  настоящего  договора  аренды,  оплачиваются

Арендатором в полном объеме.

     6.3. Ответственность и права сторон,  не  предусмотренные  настоящим

договором, определяются в соответствии  с  действующим  законодательством

Российской Федерации.

     6.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности

(хозяйственного ведения, оперативного управления) на  арендуемое  нежилое

помещение к  другому  лицу  не  является  основанием  для   изменения или

расторжения настоящего договора аренды.

     6.5. Все споры  и    разногласия,  возникающие  между   сторонами по

вопросам  исполнения   обязательств   по   настоящему     договору, будут

разрешаться путем переговоров на основе действующего  законодательства  и

обычаев делового оборота.

     6.6.  В  случае  неурегулирования  в  процессе  переговоров  спорных

вопросов  споры      разрешаются    в  суде  в  порядке,    установленном

действующим законодательством.

     6.7. В случае изменения  наименования,  местонахождения,  банковских

реквизитов и других данных каждая из сторон обязана в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок  в

письменной форме сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

     6.8.  Настоящий  договор  составлен  в  трех  экземплярах,   имеющих

одинаковую  юридическую  силу,  один  из   которых   хранится   в   делах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а прав на

(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию

          недвижимое имущество и сделок с ним)

остальные два выдаются Арендатору и Арендодателю.

     Приложение:

     1. Акт приема-передачи нежилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

(приложение N 1);

     2. Экспликация нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажа (приложение N 2);

     3. План расположения нежилых помещений  \_\_\_\_\_  этажа  здания  (копия

плана \_\_\_\_ этажа Технического паспорта здания (приложение N 3);

     Подписи, адреса и реквизиты сторон.

           Арендодатель                     Арендатор

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

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

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

           Арендодатель                     Арендатор

           М.П.                             М.П.

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