# Примерная форма договора аренды нежилого помещения у Жилищного кооператива

                                   Договор

                          аренды нежилого помещения

                           у Жилищного кооператива

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

Жилищный кооператив \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

               (указать полное наименование, когда и кем зарегистрирован)

учрежденный и действующий по законам  Российской Федерации,  именуемый  в

дальнейшем  "Арендодатель",  в лице  председателя  жилищного  кооператива

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и

     (указать Ф.И.О.)

п.п. 2 п. 2  ст. 119  Жилищного  Кодекса  Российской Федерации,  с  одной

стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор"

   (указать наименование юридического лица)

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

                            (указать Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, с другой  стороны,  заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

                           1. Предмет договора

     1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во

временное владение и пользование нежилое помещение  для   использования в

качестве   административно-служебного   помещения   с    режимом   работы

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее "помещение".

(указать часы работы в обычные рабочие дни)

     1.2. Арендуемое помещение расположено по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                       (населенный пункт: район, город, поселок, деревня)

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_, корпус (строение) N \_\_\_ квартира N \_\_\_\_,

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доме, на \_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кирпичном, панельном, блочном, другое)

этажного здания

и состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат.

1 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

              (цифрами и прописью)

2 комната - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

              (цифрами и прописью)

Общая площадь помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м в соответствии с

                           (цифрами и прописью)

техническим паспортом БТИ.

     1.3. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в

аренду принадлежит на праве собственности членам жилищного кооператива на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             (указать наименование правоустанавливающего документа, кем и

                                   когда выдан)

     1.4. В помещении находится \_\_\_\_\_ телефонных линий, N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

     1.5. Описание арендуемого помещения дано в приложении  N 1,  которое

является неотъемлемой частью настоящего Договора.

     1.6. Помещение на момент  передачи  в  аренду  не  требует  текущего

ремонта.

     1.7. В помещении никакого имущества нет.

                   2. Порядок передачи помещения в аренду

     2.1. Арендуемое  помещение  должно  быть  передано   Арендодателем и

принято  Арендатором  в  течение \_\_\_\_\_\_  дней   с   даты  государственной

регистрации настоящего Договора.

     2.2. Арендуемое помещение свободно и  во  всех  комнатах  произведен

ремонт.

     2.3. Передача арендуемого помещения осуществляется по  передаточному

акту, подписание которого свидетельствует о передаче помещения в  аренду.

Передаточный акт  подписывается  уполномоченными  лицами   Арендодателя и

Арендатора.

     2.4. Арендуемое помещение считается переданным в  аренду  с  момента

подписания передаточного акта.

     2.5. В момент подписания передаточного  акта  Арендодатель  передает

Арендатору  ключи  от  арендуемого  помещения  и  после  этого   персонал

Арендатора может занимать арендуемое помещение.

                               3. Срок аренды

     3.1. Срок аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет с момента принятия

арендуемого помещения Арендатором.

     3.2. Если ни одна из сторон настоящего Договора в срок за \_\_\_\_\_ дней

до истечения  срока  действия  настоящего  Договора  не  заявит   о своем

намерении  его  расторгнуть,  либо  перезаключить  на    существенно иных

условиях, настоящий Договор автоматически продлевается на срок \_\_\_\_\_\_ лет

и далее в том же порядке.

     3.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

                    4. Арендная плата и порядок расчетов

     4.1. Размер арендной платы с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рублей из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 (один) кв. м. арендуемого

помещения в месяц.

     4.2. Арендная плата выплачивается в безналичном порядке на расчетный

счет Арендодателя в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа

                (указать наименование банка)

каждого месяца.

     4.3. Арендатор обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента принятия

арендуемого помещения перечислить арендную плату за первые \_\_ месяца (ев)

авансом.

     4.4. В арендную плату не включаются  стоимость  коммунальных  услуг,

электроэнергии и абонентская плата за телефон.

     4.5. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных  услуг,

электроэнергии и  абонентскую  плату  за  телефон  на  основании  счетов,

предъявляемых Арендодателем.

     4.6. Международные и междугородние телефонные  переговоры  Арендатор

оплачивает  самостоятельно  согласно  счетам,   выставляемым   Оператором

проводной телефонной связи.

     4.7. Размер арендной платы по обоюдному согласию может изменяться  в

течение срока действия настоящего Договора, но не чаще одного раза в \_\_\_.

                                                           (указать срок)

                5. Права и обязанности Арендодателя

     5.1. Арендодатель обязуется:

     5.1.1. Передать во временное  владение  и  пользование  помещение  в

течение \_\_\_ дней с даты государственной регистрации.

     5.1.2.   Выдавать   Арендатору    по    его       просьбе документы,

свидетельствующие  о  заключении  Договора  аренды  между   Арендатором и

Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.

     5.1.3. За свой счет устранять неисправности, поломки  и  последствия

аварий коммуникаций в арендуемом помещении, если они произошли не по вине

Арендатора.

     5.1.4. Своевременно и правильно  производить  расчеты  с  городскими

службами за коммунальные услуги, электроэнергию, услуги телефонной сети и

иные платежи.

     5.1.5. В случае аварий немедленно принимать соответствующие меры  по

быстрейшему устранению повреждений и неполадок.

     5.1.6.  Надлежащим  образом  эксплуатировать   инженерно-технические

системы дома, поддерживать их в технически исправном состоянии.

     5.1.7.  Арендодатель  отвечает  перед  Арендатором   за   недостатки

предоставленного в  аренду  помещения,  препятствующие   использованию по

назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора, даже если  во  время

заключения Договора Арендодатель не знал об этих недостатках.

     5.2. Арендодатель имеет право:

     5.2.1.  Осуществлять  проверку  порядка  использования   Арендатором

помещения и состояния арендуемого помещения.

     5.2.2. В случае обнаружения ненадлежащего использования  арендуемого

помещения, письменно уведомить Арендатора о своем  несогласии  и  указать

срок для устранения обнаруженных недостатков.

                      6. Права и обязанности Арендатора

     6.1. Арендатор обязуется:

     6.1.1. Использовать арендуемое помещение по назначению, указанному в

п.1.1. настоящего Договора.

     6.1.2. Своевременно производить арендные  платежи  и  компенсировать

Арендодателю стоимость коммунальных услуг, электроэнергии  и  абонентских

услуг за телефон.

     6.1.3.  Содержать  арендуемое  помещение  в  надлежащем   санитарном

состоянии.

     6.1.4.  Соблюдать  правила  противопожарной  безопасности,  а  также

правила пользования тепловой и электрической энергией.

     6.1.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения

\_\_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_ года.

     6.1.6.  Не  производить,  без  письменного  согласия   Арендодателя,

перестройку и перепланировку арендуемого помещения.

     6.1.7. Вернуть Арендодателю арендуемое  помещение  по  передаточному

акту.

     6.2. Арендатор имеет право:

     6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в доме.

     6.2.2. Оборудовать помещение офисной мебелью, необходимой для работы

сотрудников и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению.

     6.2.3. Обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении  путем

размещения  соответствующих  вывесок,  указательных  табличек,  рекламных

стендов перед входом в помещение.

     6.2.4. При согласии Арендодателя, установить новые замки на  входную

дверь в арендуемое помещение.

     6.2.5. В случае необходимости и с согласия Арендодателя установить в

арендуемом помещении охранную сигнализацию и другие системы охраны.

      7. Порядок возврата арендуемого помещения Арендатором Арендодателю

     7.1.  По  истечении   срока   аренды   Арендатор     обязан передать

Арендодателю арендуемое  помещение  в  день  окончания  срока   аренды по

передаточному акту.

     7.2. В согласованный сторонами настоящего  Договора  срок  Арендатор

обязан  покинуть  арендуемое  помещение,   вывезти   свое     имущество и

подготовить помещение к возврату Арендодателю.

     7.3.  В  момент  подписания  передаточного  акта  Арендатор   обязан

передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

     7.4. С момента подписания  передаточного  акта  помещение  считается

возвращенным Арендодателю.

     7.4. Арендованное помещение должно быть  возвращено   Арендодателю в

том состоянии, в котором Арендатор  его  получил,  с  учетом  нормального

износа.

                     8. Улучшения арендованного помещения

     8.1. Произведенные  Арендатором  отделимые  улучшения  арендованного

помещения являются его собственностью.

     8.2. Если Арендатор произвел за свой счет и с согласия  Арендодателя

улучшения арендованного помещения, не отделимые без вреда для  помещения,

Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение

стоимости этих улучшений.

                           9. Ответственность сторон

     9.1. За неисполнение или  ненадлежащее  исполнение   обязательств по

настоящему  Договору  стороны  несут  ответственность  в   соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации

     9.2. В случае  просрочки  по  выплате  арендных  платежей  Арендатор

выплачивает Арендодателю пеню в размере \_\_\_\_% от  просроченной  суммы  за

каждый день просрочки.

     9.3. В случае использования  арендуемого  помещения  не  для  целей,

указанных в п.1.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан  предупредить

Арендатора о необходимости устранения нарушений. Если Арендатор, несмотря

на  предупреждения  Арендодателя  продолжает  использовать   арендованное

помещение не по назначению, Арендодатель,  руководствуясь  ст. 619  ГК РФ

вправе обратиться в суд о расторжении настоящего Договора.

     9.4. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого помещения,

выплачивает Арендатору пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждый день

просрочки.

     9.5. Риск случайной гибели или  случайного  повреждения  арендуемого

помещения  в  течение  срока  действия  настоящего  договора   лежит   на

Арендодателе.

     9.6. Если в результате неправильной эксплуатации  и/или  пользования

помещением Арендатором, причинен ущерб арендованному помещению, Арендатор

обязан возместить Арендодателю понесенные убытки на основании ст. 1064 ГК

РФ.

                    10. Обстоятельства непреодолимой силы

     10.1. Стороны освобождаются  от  ответственности  за   частичное или

полное  неисполнение  обязательств  по  настоящему  Договору,    если оно

возникло в результате действия обстоятельств непреодолимой  силы,  однако

лишь в том случае, если эти обстоятельства оказывают значительное влияние

на своевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

     10.2.  Под  обстоятельствами  непреодолимой  силы  понимаются  такие

обстоятельства, которые возникли после подписания настоящего  Договора  в

результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера,

а также такие обстоятельства как война, военные действия, санкции органов

государственной власти и другие обстоятельства вне контроля сторон.

     10.3 Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой  силы,

должна  немедленно,  но  не  позднее \_\_\_\_ дней  с  даты  их  наступления,

известить другую сторону о начале их действия и в течение \_\_\_ дней с даты

их   начала   представить   документы,   свидетельствующие     о действии

обстоятельств непреодолимой силы. В такие же  сроки  сторона,  у  которой

возникли  обстоятельства  непреодолимой  силы,  должна  известить  другую

сторону о прекращении их действия. Сообщения о начале  и  прекращении  их

действия  должны   быть   подтверждены   соответствующими   компетентными

органами.

     10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более \_\_\_\_\_\_\_

дней,   стороны   проводят   переговоры  с  целью  достижения  приемлемых

альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

                                 11. Арбитраж

     11.1. Стороны будут стремиться  разрешать  возникающие  споры  и/или

разногласия путем переговоров.

     11.2. Если стороны не придут к взаимному решению, то все споры и/или

разногласия, возникшие  из  настоящего  Договора  и/или  в    связи с ним

подлежат   рассмотрению   в   Арбитражном   суде   в       соответствии с

законодательством Российской Федерации.

                          12. Срок действия Договора

     Срок действия настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет с даты

государственной регистрации.

                  13. Условия и порядок расторжения Договора

     13.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

     13.1.1. По обоюдному согласию Сторон с письменным уведомлением за \_\_

месяца.

     13.2.  По  требованию  Арендодателя  настоящий  Договор   может быть

досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

     13.2.1. Использует помещение  с  существенными  нарушениями  условий

настоящего Договора  или  назначения  помещения,  либо  с  неоднократными

нарушениями;

     13.2.2. Более двух раз подряд по истечении установленного  настоящим

Договором срока платежа не вносит арендную плату.

     13.2.3. В других случаях, указанных в ст. 619 ГК РФ.

     13.2.4. Арендодатель имеет право  требовать  досрочного  расторжения

настоящего  Договора  только  после  направления  Арендатору  письменного

предупреждения  об  устранении  нарушений,  предоставив   срок   для   их

устранения.

     13.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора  Арендатор

обязан в \_\_\_\_ срок освободить помещение и сдать его в полной сохранности.

     13.4. В  случае  досрочного  расторжения  настоящего   Договора,  за

исключением случая, когда расторжение настоящего  Договора  произошло  по

вине  Арендодателя,  Арендатор  компенсирует  Арендодателю     затраты на

восстановление  первоначального  состояния  помещения,   за   исключением

последствий естественного износа и одобренных Арендодателем переделок.

     13.5.  Арендатор  имеет  право  на   досрочное     расторжение судом

настоящего Договора в случаях, указанных в ст. 620 ГК РФ.

     13.6. В случае досрочного расторжения настоящего  Договора  по  вине

Арендодателя,  Арендодатель  оплачивает  Арендатору  все   его   затраты,

связанные с подбором нового  помещения,  а  также  расходы,   связанные с

переездом в это помещение. Кроме того, Арендодатель выплачивает неустойку

в размере 5% от суммы арендной платы  за  оставшийся  период   аренды,  а

также  освобождает  Арендатора  от  обязанности  возмещения  Арендодателю

затрат на восстановление первоначального состояния помещения.

                           14. Особые условия

     14.1. Права  Арендатора,  предусмотренные  настоящим   Договором, не

могут являться предметом залога третьим лицам.

     14.2. Каждая  сторона  не  несет  ответственности  за  обязательства

другой стороны в отношениях третьих лиц.

     14.3. Помещение не заложено, на него  не  наложен  арест  и   оно не

является предметом исков третьих лиц.

                            15. Прочие условия

     15.1. Во всем остальном, что не предусмотрено  настоящим  Договором,

подлежит применению гражданское  законодательство Российской Федерации.

     15.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры

и переписка по нему теряют силу.

     15.3. Все  изменения  и  дополнения  к  настоящему   Договору  будут

считаться действительными, если  они  составлены  в  письменной   форме и

подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

     15.4. Настоящий Договор подписан в  двух  подлинных   экземплярах на

русском языке по одному для каждой  из  сторон  и  оба  экземпляра  имеют

одинаковую юридическую силу.

     15.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

     15.6. Настоящий Договор  вступает  в  силу  с  даты  государственной

регистрации.

               16. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Приложение: Приложение N 1 на \_\_\_ листах

Подписи:

Арендатор                                                    Арендодатель

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

м.п. подпись                                                 м.п. подпись

Ф.И.О. полностью                                         Ф.И.О. полностью

                                                           Приложение N 1

                                             к Договору аренды на нежилое

                                       помещение от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

               Описание арендуемого нежилого помещения

1.Общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                    (цифрами и прописью)

2. Площадь каждой из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат

   Комната N 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                  (цифрами и прописью)

   Комната N 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

                  (цифрами и прописью)

В помещении находится \_\_\_\_\_\_\_ телефонных линий с номерами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Помещение находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажном здании на \_\_\_\_ этаже.

4. Состояние   арендуемого   помещения  на   момент  передачи  -  нежилое

помещение, свободно от оборудования  и  не  требует  проведения  текущего

ремонта.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_        Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

           (подпись)   (Ф.И.О.)                      (подпись)  (Ф.И.О)

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