# Договор аренды нежилого помещения (Арендатор и Арендодатель - юридические лица)

Договор аренды

нежилого помещения

(Арендатор и Арендодатель - юридические лица)

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

[Полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице [должность, фамилия, имя, отчество], действующего на основании [вписать нужное], с одной стороны и [полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице [должность, фамилия, имя, отчество], действующего на основании [вписать нужное], 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, далее именуемое нежилое помещение, для размещения в нем офиса Арендатора. Нежилое помещение передается без имущества.

1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное], квартира N [значение], в [кирпичном, блочном, другое] доме, состоящее из [значение] комнат.

1 комната - [цифрами и прописью] кв. м.;

2 комната - [цифрами и прописью] кв. м.

Общая площадь нежилого помещения [цифрами и прописью] кв. м., в соответствии с техническим паспортом БТИ.

1.3. Нежилое помещение находится на [значение] этаже [значение] - этажного здания.

1.4. Описание нежилого помещения дано в Приложении 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой его частью.

1.5. На момент заключения настоящего Договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании [указать наименование правоустанавливающего документа, кем и когда выдан], не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для размещения офиса.

2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду

2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение [значение] дней, с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.2. Арендуемое помещение освобождено от любых предметов мебели и во всех комнатах произведен ремонт.

2.3. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт сдачи-приемки подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

2.4. В момент подписания акта сдачи - приемки Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.

2.5. Арендодатель должен обеспечить или содействовать в обеспечении пропусками лиц, указанных в списке, представленном Арендатором, с правом прохода в нежилое помещение после подписания Акта сдачи-приемки.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды составляет [значение] лет с момента принятия арендуемого нежилого помещения Арендатором.

3.2. Если ни одна из сторон настоящего Договора в срок за [значение] 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 [значение] лет и далее в том же порядке.

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

3.4. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив Арендатора в срок не менее чем за [значение] месяцев до планируемого прекращения действия настоящего Договора. При этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы с учетом НДС составляет [цифрами и прописью] рублей за 1 (один) кв. м. в месяц.

4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя вперед не позднее [значение] числа каждого месяца.

4.3. Арендатор обязан в течение [значение] дней с момента принятия арендуемого нежилого помещения перечислить арендную плату за первые [значение] месяца 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 счетов, выставляемых телефонной станцией.

4.7. Размер арендной платы является фиксированным и изменению в течение срока действия настоящего Договора не подлежит.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечивать персоналу арендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.

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. Выдавать по заявкам Арендатора в необходимом количестве постоянные и временные (разовые) пропуска в здание, где расположено арендуемое нежилое помещение.

5.1.4. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом нежилом помещении, если они произошли не по вине Арендатора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и состояния арендуемого нежилого помещения и имущества.

5.2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования нежилого помещения письменно уведомить Арендатора о своем несогласии с указанием срока для устранения обнаруженных недостатков.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Использовать арендуемое нежилое помещение по его целевому 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 нежилое 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 нежилого помещения [значение] раз в [значение] года.

6.1.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого нежилого помещения.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

6.2.2. Оборудовать и оформлять арендуемое нежилое помещение по своему усмотрению.

6.2.3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов на входе в здание и перед входом в помещение.

6.2.4. Устанавливать замки на входную дверь в арендуемое нежилое помещение.

6.2.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

7. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения Арендатором Арендодателю

7.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое помещение в день окончания срока действия настоящего Договора (или: В течение [значение] дней с даты окончания срока аренды) по акту приема-передачи.

7.2. В согласованный сторонами настоящего Договора срок Арендатор обязан покинуть арендуемое помещение и подготовить его к передаче Арендодателю.

7.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор обязан передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

7.4. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду.

8. Ответственность сторон

8.1. Арендатор несет ответственность по настоящему Договору:

8.1.1. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [значение] % от суммы долга за каждый день просрочки.

8.1.2. В случае нецелевого использования арендуемого помещения Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере [значение] % от суммы фактически выплаченных арендных платежей.

8.2. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого помещения, выплачивает Арендатору пеню в размере [значение] рублей за каждый день просрочки.

9. Порядок разрешения споров

Все споры и (или) разногласия, возникшие из настоящего Договора и (или) в связи с ним подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. [вписать нужное], в соответствии с законодательством РФ.

10. Прочие условия

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

10.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.4. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному экземпляру для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации его в [наименование регистрирующего органа].

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор: [вписать нужное]

Арендодатель: [вписать нужное]

Приложение: Приложение N 1 на [значение] листах.

Приложение N 1

к Договору аренды

на нежилое помещение от [число, месяц, год]

Описание арендуемого нежилого помещения

1. Общая площадь [цифрами и прописью] кв. м.

2. Площадь каждой из [значение] комнат:

Комната N 1 [цифрами и прописью] кв. м.;

Комната N 2 [цифрами и прописью] кв. м.;

Комната N [значение] [вписать нужное] кв. м.

3. Помещение находится в [значение] этажном здании на [значение] этаже.

4. Состояние арендуемого помещения на момент передачи - нежилое помещение, свободно от оборудования и предметов мебели, находится в хорошем состоянии, в нем произведен текущий ремонт.

Арендатор: [подпись] [Ф. И. О.] Арендодатель: [подпись] [Ф. И. О.]

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