# Договор аренды сооружения (Арендодатель - юридическое лицо, Арендатор - иностранное юридическое лицо, нерезидент)

Договор аренды сооружения

(Арендодатель - юридическое лицо, Арендатор - иностранное юридическое лицо, нерезидент)

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

[Полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем Арендодатель в лице [указать должность, Ф. И. О.], действующего на основании [вписать нужное], с одной стороны, и иностранное юридическое лицо, не являющееся резидентом в России [указать полное наименование юридического лица, указать город и страну, где юридическое лицо находится], именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице [указать должность, Ф. И. О.], действующего на основании [вписать нужное], с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование сооружение, находящееся по адресу [указать полный и точный адрес].

Сооружение принадлежит Арендодателю по праву собственности на основании [указать название документа, кем выдан и когда и где и когда зарегистрированы права на это сооружение].

1.2. Сооружение представляет собой производственно-технический объект, который будет использоваться Арендатором в предпринимательских целях. Подробное описание сооружения указано в приложении N 1 к настоящему договору.

1.3. Сооружение передается вместе с установленными оборудованием, машинами и агрегатами. В приложении N 2 указан перечень передаваемого в аренду оборудования, машин и агрегатов.

1.4. На срок аренды в соответствии с п. 1 ст. 652 ГК РФ к Арендатору переходит право пользования земельным участком, на котором находится сооружение и который необходим для его использования в соответствии с его назначением.

2. Порядок передачи в аренду

2.1. Для передачи сооружения в аренду Арендодатель и Арендатор создают комиссию, в которую включаются полномочные представители обеих сторон.

2.2. Приемка-передача арендуемого сооружения осуществляется комиссией, созданной в соответствии с п. 2.1. настоящего договора путем составления передаточного акта, который подписывается членами двусторонней комиссии.

2.3. Арендуемое сооружение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение [значение] дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

2.4. Арендуемое сооружение считается переданным в аренду с момента подписания акта сдачи-приемки.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды сооружения составляет [значение] лет с момента принятия арендуемого сооружения по акту сдачи-приемки.

3.2. Если ни одна из сторон в трехмесячный срок до истечения срока действия настоящего договора не заявит о своем желании прекратить действие настоящего договора, настоящий договор автоматически пролонгируется на [значение] года.

3.3. Срок аренды может быть сокращен только по обоюдному согласию сторон.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в евро. Размер месячной арендной платы устанавливается в размере [значение] евро с учетом налога на добавленную стоимость.

4.2. В сумму арендных платежей не включены расходы на отопление, водоснабжение, которые будут оплачиваться Арендодателем, с последующим возмещением Арендатором на основании счетов Арендодателя.

4.3. В сумму арендной платы включены [вписать нужное] стоянки для автотранспорта.

4.4. Все эксплуатационные расходы: ежедневная уборка территории, уборка мусора и снега, оплата круглосуточной охраны, техническое обслуживание сети отопления, канализации, водоснабжения, вентиляции, электроснабжения - оплачиваются Арендодателем с последующей компенсацией Арендатором этих расходов Арендодателю на основании его счетов.

4.5. Коммунальные услуги, оплата электроэнергии, услуги телефонной сети оплачиваются Арендодателем с последующей компенсацией Арендатором этих расходов Арендодателю на основании его счетов.

4.6. Оплата арендной платы осуществляется ежемесячно (ежеквартально) в валюте на валютный счет Арендодателя N [вписать нужное] в банке [вписать нужное] не позднее [значение] числа текущего месяца (последнего месяца) квартала.

4.7. Размер арендной платы по соглашению сторон может пересматриваться один раз в год.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязуется:

5.1.1. использовать арендуемое сооружение по целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего договора;

5.1.2. своевременно и надлежащим образом эксплуатировать инженерно-технические системы сооружения, поддерживать их в технически исправном состоянии;

5.1.3. организовать и поддерживать охрану территории, на которой находится сооружение, и установить пропускной порядок входа на территорию, где находится сооружение, и в само здание;

5.1.4. в случае аварий немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;

5.1.5. содержать сооружение в соответствующем техническом состоянии, соблюдать правила техники безопасности по использованию машин и оборудования, установленного и находящегося внутри сооружения;

5.1.6. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для проверки использования и состояния как самого помещения, так и оборудования, машин и агрегатов;

5.1.7. при всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб самим помещениям и/или оборудованию, машинам и/или агрегатам, немедленно извещать Арендодателя и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего их разрушения или повреждения;

5.1.8. своевременно оплачивать арендную плату и счета Арендодателя, предъявляемые за понесенные расходы, которые должны компенсироваться Арендатором.

5.1.9. производить текущий ремонт помещений и своевременно проводить профилактические работы на оборудовании, машинах и агрегатах;

5.1.10. не осуществлять перепрофилирование сооружения;

5.1.11. поддерживать прилегающую к сооружению территорию и земельный участок в надлежащем санитарном состоянии;

5.1.12. сдать сооружение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. своевременно и правильно производить расчеты с городскими службами за коммунальные услуги, электроэнергию и абонентскую плату за телефон;

5.2.2. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению;

5.2.3. арендодатель отвечает перед Арендатором за недостатки предоставленного сооружения, препятствующие целевому использованию сооружения, даже если во время заключения договора Арендодатель не знал об этих недостатках.

5.3.Арендатор имеет право:

5.3.1. производить капитальные (затрагивающие конструкции) перепланировки и переоборудование помещения только с письменного согласия Арендодателя;

5.3.2. с согласия Арендодателя устанавливать специализированное оборудование, необходимое для увеличения объёма работ;

5.3.3. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в помещениях и относящимся к сооружению;

5.3.4. обозначать местонахождение сооружения путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и рекламировать свои услуги;

5.3.4. устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.

5.4. Арендодатель имеет право:

5.4.1. осуществлять проверку порядка использования Арендатором сооружения и оборудования, машин и агрегатов. Сроки и порядок осуществления проверок согласовываются сторонами.

5.4.2. В случае обнаружения существенных недостатков в эксплуатации сооружения и коммуникаций, а также в эксплуатации оборудования, машин и агрегатов Арендодатель в письменном виде информирует Арендатора с указанием недостатков и сроков их устранения.

6. Порядок возврата арендуемого сооружения

6.1. По истечении срока аренды сооружения Арендатор обязан передать сооружение Арендодателю по акту приемки-передачи, составленного двусторонней комиссией, состоящей из представителей обеих сторон.

6.2. Арендатор информирует Арендодателя о своем намерении передать ему арендуемое сооружение за [значение] дней до окончания срока действия настоящего договора.

6.3. В течение срока, указанного в п. 6.2, Арендатор обязан подготовить сооружение к сдаче и провести необходимые профилактические работы на оборудовании, машинах и агрегатах.

6.4. Арендуемое сооружение считается переданным Арендодателю с момента подписания акта приёмки-передачи.

6.5. Арендованное сооружение должно быть передано Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано в аренду, с учетом нормального износа.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае проведения работ, указанных в п.п. 5.3.1. и 5.3.2., без согласия Арендодателя Арендатор за свой счет должен ликвидировать их и привести помещение в прежний вид.

7.3. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования сооружением и оборудованием, машинами и агрегатами Арендатором причинен ущерб сооружению и/или оборудованию, машинам и агрегатам, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки на основании ст. 1064 ГК РФ.

7.4. При неуплате Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим договором платежей Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере [значение] % от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Однако сумма штрафа не должна превышать [значение] % от суммы просроченной задолженности.

7.5. В случае задержки арендных платежей на срок более [значение] месяцев Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

7.6. В случае нецелевого использования арендуемого сооружения Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере [значение] % от суммы настоящего договора.

7.7. В случае передачи арендуемого сооружения или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор выплачивает штраф Арендодателю в размере [значение] % от суммы договора.

7.8. В случае просрочки Арендодателем в сдаче арендуемого сооружения Арендатору Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере [значение] % от суммы договора за каждый день просрочки.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих 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.

8.2. 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.

8.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее [значение] дней с даты их наступления, известить другую сторону о начале их действия и в течение [значение] 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 местной торговой палатой.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более [значение] дней, стороны проводят переговоры с целью достижения приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему договору.

9. Арбитраж и применимое право

9.1. Стороны будут стремиться разрешать возникающие споры и/или разногласия путем переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулирования спорных дел путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с его Регламентом.

9.3.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Особые условия

10.1. Права Арендатора, предусмотренные настоящим договором, не могут являться предметом залога третьим лицам.

10.2. Каждая из сторон не несет ответственности по обязательствам другой стороны в отношении третьих лиц.

10.3. Руководство по технической эксплуатации и содержанию сооружения и техническому обслуживанию оборудования, машин и агрегатов возлагается на Арендатора.

11. Общие положения

11.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

11.2. Выплата Арендатором или Арендодателем штрафа, а также возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения условий настоящего договора.

11.3. Любые изменения или дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами обеих сторон.

11.4. Ни одна из сторон не вправе передавать третьим лицам полностью или частично свои права и обязательства по настоящему договору без письменного согласия на то другой стороны.

11.5. Во всех отношениях с третьими лицами в связи с исполнением условий настоящего договора каждая сторона выступает от своего собственного имени.

11.6. После подписания настоящего договора вся предыдущая переписка и переговоры теряют силу.

11.7. Все банковские сборы и расходы, связанные с заключением и исполнением настоящего договора, на территории страны Арендодателя несет Арендодатель, а на территории страны Арендатора Арендатор.

11.8. Настоящий договор заключен в двух экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для Арендодателя и для Арендатора, и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

11.9. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации.

12. Уведомления

12.1. Вся переписка между Арендатором и Арендодателем осуществляется в письменном виде путем направления писем, телеграмм, телексов, а также по электронной почте.

13. Адреса сторон и банковские реквизиты

13.1. Арендатор

Название

Адрес

Номер счета

Наименование банка

13.2. Арендодатель

Название

Адрес

ИНН/КПП

Валютный счет

Наименование банка

К/с

БИК

Приложение: приложение N 1 на [значение] л.

приложение N 2 на [значение] л.

Подписи сторон

Арендатор                          Арендодатель

[подпись расшифровать]             [подпись расшифровать]

Приложение N 1

К Договору аренды от [число, месяц, год]

Описание арендуемого сооружения

1. Арендуемое здание представляет собой отдельно стоящее здание с подсобными строениями.

2. Арендуемое сооружение находится по адресу [полный адрес].

3. Общая площадь составляет [цифрами и прописью] кв. м.

4. К сооружению относятся строения [дать подробное описание строений и указать общую площадь, назначение каждого помещения].

5. Размер земельного участка, передаваемого в пользование вместе с арендуемым сооружением, составляет [цифрами и прописью] кв. м.

6. Стоимость арендуемого сооружения составляет [цифрами и прописью] руб.

7.Состояние арендуемого сооружения на момент передачи во владение и пользование: [вписать нужное].

8. Недостатки арендуемого сооружения: [вписать нужное].

Арендатор                          Арендодатель

[подпись расшифровать]             [подпись расшифровать]

Приложение N 2

К Договору аренды от [число, месяц, год]

Перечень оборудования, машин и агрегатов,

передаваемых во владение и пользование вместе с сооружением

1. Необходимо перечислить все оборудование, машины и агрегаты с указанием даты выпуска и дать характеристику, назначение и техническое состояние этого оборудования, машин и агрегатов.

2. Стоимость оборудования, машин и агрегатов составляет [цифрами и прописью] руб.

Арендатор                          Арендодатель

[подпись расшифровать]             [подпись расшифровать]

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