# Договор аренды здания, являющегося федеральной собственностью

Договор

аренды здания, являющегося федеральной собственностью

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

[полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице [должность, фамилия, имя, отчество полностью], действующего на основании [вписать нужное], с одной стороны и [полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице [должность, фамилия, имя, отчество полностью], с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору здание под офис, находящееся по адресу: [вписать нужное] область, [населенный пункт: район, город, поселок, деревня], улица [вписать нужное], дом N [вписать нужное], корпус (строение) N [вписать нужное].

1.2. Здание является федеральной собственностью и Арендодателю принадлежит на праве хозяйственного ведения.

1.3. Здание представляет собой [вписать нужное]-этажное строение из [вписать нужное]. Подробное описание здания указано в Приложении N 1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Порядок передачи в аренду

2.1. Прием-передача арендуемого здания осуществляется комиссией, состоящей из полномочных представителей Сторон.

2.2. Арендуемое здание должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение [значение] дней с момента подписания Акта приема-передачи.

2.3. При передаче арендуемого здания составляется Акт приема-передачи, который подписывается членами двусторонней комиссии.

2.4. Арендуемое здание считается переданным в аренду с момента подписания Акта сдачи - приемки.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды составляет [значение] лет с момента принятия арендуемого здания по Акту приема-передачи.

3.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о своем намерении его расторгнуть либо перезаключить на существенно иных условиях, Договор автоматически пролонгируется на тот же период и далее в том же порядке.

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

4. Арендная плата, платежи и порядок расчетов

4.1. Размер годовой арендной платы составляет [цифрами и прописью] рублей за 1 кв. м. арендуемой площади с учетом налога на добавленную стоимость.

4.2. В сумму арендной платы не включены расходы на отопление, водоснабжение (горячая и холодная вода).

4.3. В сумму арендной платы включены [вписать нужное] стоянки для автомашин, предоставляемые Арендатору.

4.4. Все эксплуатационные расходы, как то: ежедневная уборка внутри здания и территории вокруг здания, уборка мусора и снега, оплата круглосуточной охраны здания, техническое обслуживание сети отопления, канализации, водоснабжения, вентиляции, электроснабжения и лифтов Арендатор оплачивает самостоятельно.

4.5. Коммунальные услуги, оплата электроэнергии, услуг телефонной связи оплачиваются Арендатором ежемесячно в течение трех банковских дней с даты представленных Арендодателем счетов.

4.6. Арендная плата осуществляется [указать периодичность выплат] в рублях на счет Арендодателя авансовым платежом до [вписать нужное] числа месяца, предшествующего оплачиваемому периоду.

4.7. Размер арендной платы по соглашению Сторон может пересматриваться один раз в [значение] лет.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать помещения здания в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.2. Надлежащим образом эксплуатировать инженерно-технические системы здания, поддерживать их в технически исправном состоянии.

5.1.3. Организовать и поддерживать охрану здания и территории, нести все расходы, связанные с этим.

5.1.4. В случае аварий, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

5.1.5. Содержать инженерно-технические системы здания в полной исправности и соответствующем техническом состоянии, содержать помещения в состоянии, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

5.1.6. Не использовать помещения для проживания людей как постоянного, так и временного характера, а также не передавать право пользования помещениями третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.1.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для контроля за использованием помещений и состоянием инженерно-технических систем, а при всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб зданию, немедленно извещать Арендодателя и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения здания.

5.1.8. Вносить арендную плату, оплачивать своевременно коммунальные услуги. Нести все расходы по эксплуатации арендуемого здания.

5.1.9. Производить за свой счет текущий ремонт внутри здания, а при необходимости и фасада здания.

5.1.10. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, достройку и перепланировку арендуемого здания.

5.1.11. Поддерживать прилегающую к арендуемому зданию территорию и земельный участок в надлежащем санитарном состоянии.

5.1.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за [значение] месяцев о предстоящем досрочном освобождении некоторых помещений здания.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Своевременно и правильно производить расчеты с городскими службами за коммунальные услуги, электроэнергию и услуги телефонной связи.

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

5.2.3. В случае проведения капитального ремонта здания (помещений) письменно известить Арендатора за шесть месяцев до начала работ.

5.2.4. Арендодатель отвечает перед Арендатором за недостатки предоставляемого здания, препятствующие целевому его использованию, даже если во время заключения настоящего Договора Арендодатель не знал об этих недостатках.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Производить только с письменного согласия Арендодателя и в полном соответствии с действующим законодательством капитальные (затрагивающие несущие конструкции) перепланировки и переоборудование помещений.

5.3.2. Устанавливать офисные АТС и другое специализированное оборудование связи по согласованию с Арендодателем.

5.3.3. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

5.3.4. Оформлять арендуемое здание и помещения по своему усмотрению, не затрагивая несущие конструкции здания.

5.3.5. Обозначать свое местонахождение в арендуемом здании путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек.

5.3.6. Устанавливать замки на входную дверь в здание и в помещения.

5.3.7. С согласия Арендодателя сдавать здание (помещения) в субаренду.

5.3.8. Устанавливать сигнализацию и другие системы охраны.

5.4. Арендодатель имеет право:

5.4.1. Один раз в [указать периодичность] осуществлять проверку порядка использования Арендатором здания и помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. Порядок передачи арендуемого здания

6.1. По истечении срока аренды здания Арендатор обязан передать Арендодателю здание в течение [значение] дней до даты окончания срока аренды по Акту приема-передачи, составленному двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

6.2. В течение срока, указанного в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан выехать из арендуемого здания.

6.3. При передаче арендуемого здания составляется Акт приема-передачи, который подписывается членами двусторонней комиссии.

6.4. Арендуемое здание считается переданным Арендатором Арендодателю с момента подписания Акта.

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

6.6. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного здания являются собственностью Арендатора.

6.7. В случае, когда Арендатор произвел с согласия Арендодателя, за свой счет улучшения, неотделимые без вреда для арендуемого здания, он имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

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 по п.п. 5.3.1 и 5.3.2 без согласования с Арендодателем и Арендодатель не согласился их оплатить, Арендатор за свой счет должен ликвидировать их и привести помещения в прежний вид.

7.3. Если в результате неправильной эксплуатации и использования здания (помещений) Арендатором причинен ущерб зданию (помещениям), арендатор обязан возместить убытки Арендатору.

7.4. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим Договором платежей, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % с суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, однако сумма неустойки не должна превышать [значение] % суммы просроченной задолженности. В случае задержки платежа на срок более [значение] дней, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.5. В случае использования арендуемого здания не для целей, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % от суммы Договора.

7.6. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого здания Арендатору, выплачивает последнему неустойку 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 она возникла в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Под обстоятельством непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после подписания настоящего Договора в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, а также таких обстоятельств, 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 7 дней с даты наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о начале их действия и в течение 10 дней с даты начала их действия 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.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более [значение] месяцев, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Арбитраж и применимое право

9.1. Стороны будут стремиться разрешать возникшие споры и (или) разногласия путем переговоров.

9.2. При невозможности урегулировать споры и (или) разногласия путем переговоров, спор и (или) разногласия подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд в соответствии с АПК РФ.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим 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 за обязательства другой Стороны в отношении третьих лиц.

10.3. Руководство по технической эксплуатации и содержанию здания возлагается на Арендатора.

11. Общие условия

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

11.2. 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.

11.3. Во всех отношениях с третьими лицами в связи с исполнением условий настоящего Договора каждая Сторона выступает от своего собственного имени.

11.4. После подписания настоящего Договора вся предыдущая переписка и переговоры по нему теряют силу.

11.5. Арендодатель получил согласие территориального органа по управлению федеральным имуществом на сдачу в аренду здания, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

11.6. Настоящий Договор заключен в трех подлинных экземплярах на русском языке по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, а также один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество. Все три экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

11.7. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

12. Уведомления

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

13. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

13.1. Арендатор находится по адресу: [указать полный адрес] и имеет следующие банковские реквизиты: [указать полные банковские реквизиты]

13.2. Арендодатель находится по адресу: [указать полный адрес] и имеет следующие банковские реквизиты: [указать полные банковские реквизиты]

Приложение: Приложение N 1 на [значение] листах.

Арендатор [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Арендодатель [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N 1

К Договору аренды здания

от [число, месяц, год]

Описание арендуемого здания

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

2. Арендуемое здание находится по адресу: [указать полный адрес].

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

4. Площадь подвальных помещений составляет [цифрами и прописью] кв. м.

5. К зданию относятся подсобные строения, представляющие собой [дать подробное описание подсобных строений с указанием их площадей].

6. Размер земельного участка, передаваемого в пользование вместе с арендуемым зданием [значение] кв. м. (Га, соток).

7. Стоимость арендуемого здания составляет [цифрами и прописью] рублей.

8. Количество этажей [цифрами и прописью].

9. Количество помещений [цифрами и прописью].

10. Состояние арендуемого здания на момент передачи в аренду: [вписать нужное].

11. Недостатки арендуемого здания: [вписать нужное].

Арендатор                          Арендодатель

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

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