# Договор аренды части нежилого помещения

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

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_
аренды части нежилого помещения между собственником
(или: лицом, уполномоченным управлять его имуществом)
и продавцом тиража периодических печатных изданий

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_
(наименование организации) (должность, Ф.И.О.)
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", с одной
стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_
(наименование организации) (должность, Ф.И.О.)
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой
стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м для использования в целях продажи Арендатором тиража периодических печатных изданий. Помещения передаются согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.
1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является план с указанием части помещения, передаваемого Арендатору.
1.3. Часть помещения сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_ года с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора аренды, оплачиваются в равных долях сторонами настоящего договора.
1.4. Права на ту часть земельного участка, которая занята частью арендуемого нежилого помещения и необходима для ее использования, передаются Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования части нежилого помещения.
1.5. Земельный участок, на котором находится передаваемая в аренду часть нежилого помещения, находится на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у Арендодателя.
1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.
1.7. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.
1.8. В течение срока, указанного в п. 1.3 настоящего договора, Арендатор не вправе передавать арендуемую им часть помещения в пользование или в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:
а) по первому требованию Арендатора с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанную в п. 1.1 настоящего договора часть помещения Арендатору по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.
При этом часть помещения должна быть передана в пользование Арендатору не позднее чем через \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) после получения извещения от Арендатора о намерении приступить к использованию арендуемой им части помещения;
б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;
в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.
Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.
2.2. Арендатор обязан:
а) использовать арендуемую им часть помещения только в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора;
б) содержать арендуемую площадь в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;
в) своевременно вносить арендную плату;
г) не производить реконструкции на арендуемой площади, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемой части помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;
д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;
е) если арендуемая часть помещения в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;
ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении арендуемой площади как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение по акту в исправном состоянии;
з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;
и) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемой части помещения;
к) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды части помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один квадратный метр в месяц. Арендатор оплачивает арендную плату ежеквартально. Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один квартал, включая НДС.
3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 настоящего договора, Арендатор осуществляет до \_\_\_\_\_ числа последнего месяца квартала на расчетный счет Арендодателя. Первый платеж Арендатор осуществляет в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора.
3.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон не чаще одного раза в год в случаях изменения складывающихся цен, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате.
4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.
4.4. В случае отказа Арендатора от помещения до истечения сроков аренды или в связи с окончанием срока договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения.
4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.
4.6. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя помещением и неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за соответствующий срок необоснованного пользования.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:
5.1.1. Пользуется предоставленной ему частью помещения не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.
Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, Арендодатель имеет также право потребовать возмещения убытков.
5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.
5.1.3. В течение \_\_\_\_\_ месяцев не вносит арендной платы.
5.1.4. Не производит капитального ремонта помещения в установленные сроки.
5.1.5. Предоставляет в пользование арендуемую часть помещения третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.
5.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:
5.2.1. Если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.
5.2.2. Если арендуемая часть помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
5.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон. Изменения и дополнения к договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.
6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Приложения:
Приложение N 1 - план арендуемой части нежилого помещения.
Приложение N 2 - акт приема-передачи части помещения в аренду.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(подпись)

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