

ДОГОВОР АРЕНДЫ

нежилых помещений (строений) в домах местных советов, государственных, акционерных, кооперативных и иных организаций

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и _____
в лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании ордера Отдела нежилых помещений № _____ от « ____ » _____ 2020г., Арендодатель сдает Арендатору в арендное пользование нежилое помещение (строение) в доме № _____ по _____, общей площадью _____ кв.м. для использования под _____.

1.2. Срок аренды определяется с « ____ » _____ 2020г. по « ____ » _____ 2020г.

2. ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Арендодатель обязан:

- в пятидневный срок по получении ордера предоставить соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту; в этом акте должно быть подробно указано техническое состояние и назначение помещения на момент сдачи в аренду;
- производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом дома.

2.2. Арендатор обязан:

- использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. договора;
- содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;
- не производить никаких перепланировок и переоборудования арендованного помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Отдела нежилых помещений и Межведомственной комиссии райсовета;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, а также капитальный ремонт этих помещений, связанный с деятельностью Арендатора;
- необходимый ремонт помещения, установленный при заключении договора, Арендатор производит в объеме и сроки согласно прилагаемой описи « ___ » _____ 2020г.;
- письменно сообщить Отделу нежилых помещений и Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в поднаем без письменного разрешения Арендодателя;
- в случае оставления Арендатором помещения до истечения срока договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им лежащего на его обязанности капитального ремонта помещений;
- по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и не отделимые без вреда для конструкции помещений.

3. ПЛАТЕЖИ

3.1. За указанное в п.1.1. договора помещение Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату по установленным ставкам или по соглашению сторон. При подписании договора перечисляются _____ рублей, а в дальнейшем по _____ рублей за каждый квартал вперед с оплатой 1-го числа первого месяца каждого квартала.

3.2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по расшифрованному расчету, согласованному Арендатором и Арендодателем и прилагаемому к договору. Указанный расчет является неотъемлемой частью договора. Оплата эксплуатационных расходов и центрального отопления производится Арендатором вперед ежемесячно 1-го числа каждого месяца в твердых (1/12 часть годовой суммы) по платежному поручению. Коммунальные услуги оплачиваются Арендатором в десятидневный срок за прошедший месяц в твердой сумме по платежному поручению. Окончательный расчет по всем платежам производится сторонами по истечении года, на основании данных о фактических расходах Арендодателя. Разница по перерасчету доплачивается Арендатором или удерживается им при очередном взносе платежа.

3.3. При неуплате Арендатором в срок арендной платы, платежей в покрытие эксплуатационных расходов, за центральное отопление и коммунальные услуги Арендодатель вправе выставить на инкассо счет – платежное требование со ссылкой на номер и дату договора или взыскать с Арендатора задолженность в бесспорном порядке путем предъявления исполнительной надписи нотариальной конторы.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невзноса Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере _____% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере _____% суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата санкций, установленных в настоящем договоре или взыскание с Арендатора задолженности в бесспорном порядке производится путем совершения исполнительной надписи нотариальной конторы.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению:

- при использовании строения или помещения (в целом или части его) не в соответствии с договором аренды;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев;
- если Арендатор не производит капитального ремонта в тех случаях, когда по закону или по договору капитальный ремонт лежит на обязанности Арендатора;
- в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом помещении (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

5.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если Арендодатель не производит лежащего на его обязанности капитального ремонта помещения;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования.

6. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО АРЕНДАТОРА НА ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по договору аренды обязательства, по окончании действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на возобновление договора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____