

# ДОГОВОР

## краткосрочной аренды нежилого помещения

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. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Помещение».

1.2. Помещение расположено на этаже \_\_\_\_\_ и состоит из: помещения \_\_\_\_\_, № комнат \_\_\_\_\_ согласно кадастровому паспорту, выданному \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору для использования под \_\_\_\_\_.

1.4. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, о чем в ЕГРП сделана запись № \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

2.2. Настоящий Договор заключен на срок с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора аренды.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Размер арендной платы установлен на весь срок действия настоящего Договора и подлежит изменению только по взаимному письменному соглашению Сторон.
- 3.2. За использование Арендуемого помещения, указанного в п.1.1 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц, в том числе НДС 18%. Арендная плата включает в себя коммунальные платежи.
- 3.3. Начисление арендной платы по настоящему Договору происходит с даты подписания Акта приема-передачи Помещений. Первый платеж осуществляется Арендатором путем перечисления на расчетный счет Арендодателя арендной платы за первый и последний месяц аренды в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи.
- 3.4. Все платежи должны производиться без предварительного извещения Арендатора. Указанные в п.3.2 ежемесячные арендные платежи должны выплачиваться до наступления \_\_\_\_\_ числа каждого месяца, за который производится оплата.

### 4. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

- 4.1. Передача Помещения осуществляется в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года, о чем стороны составляют Акт приема-передачи Помещения.

### 5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 5.1. Арендодатель обязан передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.4.1 настоящего Договора, с указанием технического состояния Помещения и инженерного оборудования на момент сдачи в аренду.
- 5.2. В присутствии Арендатора проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в аренду нежилого помещения, а также ознакомить Арендатора с правилами его эксплуатации либо выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим помещением и его систем жизнеобеспечения.
- 5.3. Обеспечить Арендатору возможность беспрепятственно пользоваться Арендуемым помещением круглосуточно, без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя.
- 5.4. Проводить в установленном порядке капитальный ремонт Помещения.
- 5.5. Устранять неисправности в системе жизнеобеспечения, возникшие не по вине Арендатора.

### 6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 6.1. Арендатор обязан принять Помещение по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.4.1 настоящего Договора, с указанием технического состояния Помещения и инженерного оборудования на момент сдачи в аренду.
- 6.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.3. Осуществлять текущий ремонт Помещения, поддерживать его в исправном состоянии.

6.4. Возместить Арендодателю убытки, причиненные повреждением арендованного помещения, если Арендодатель докажет, что повреждение нежилого помещения произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора аренды.

6.5. Не производить без письменного согласия Арендодателя внутреннюю перепланировку Помещения, не переносить систему электропроводки и др.

6.6. Соблюдать меры пожарной безопасности, регулярно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации и систему пожаротушения в арендуемом нежилом помещении.

6.7. Соблюдать необходимые требования СЭС, правила эксплуатации оборудования, находящегося в Арендуемом помещении. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования незамедлительно сообщать об этом Арендодателю.

6.8. В сроки, согласованные сторонами настоящего Договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду помещением.

6.9. Письменно уведомить Арендодателя о предполагаемом освобождении арендуемого помещения не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия данного Договора.

6.10. Возвратить арендованное помещение в течение пяти дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям в удовлетворительном состоянии с учетом естественного износа по Акту приёма-передачи, подписанному Сторонами.

6.11. Обеспечить в любое время беспрепятственный доступ представителям Арендодателя по согласованному сторонами списку в те части Арендуемого помещения, где требуется проведение каких-либо работ для обеспечения надлежащего функционирования Арендуемого помещения. Полномочия представителя Арендодателя подтверждаются надлежащим образом оформленной доверенностью.

## **7. ГАРАНТИИ**

7.1. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все улучшения в помещении, произведенные Арендатором, могут быть демонтированы Арендатором только с условием восстановления в первоначальное состояние конструкций и отделки Помещения.

## **9. СТРАХОВАНИЕ**

9.1. Арендатор осуществляет страхование Помещения за свой счет от общепринятых рисков, возникающих помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

## **10. ИНСПЕКЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

10.1. Арендатор должен разрешать проведение Арендодателем соответствующих инспекций с целью проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, содержания зданий и помещений в должном состоянии и проведения необходимых ремонтных работ, связанных с изменением здания, включая его перестройку, без изменения арендной платы Арендатора и не препятствуя его работе в занимаемых помещениях. Список представителей Арендодателя, имеющих право проводить инспекции согласовывается Сторонами при подписании Акта приёма-передачи. Полномочия представителя Арендодателя подтверждаются надлежащим образом оформленной Доверенностью.

## **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного помещения.

11.2. В случаях нарушения Арендатором установленного Договором срока внесения арендной платы более, чем на \_\_\_\_\_ рабочих дней, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, путем направления Арендатору письменного уведомления. С момента получения Арендатором указанного уведомления настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а Арендатор, получивший указанное уведомление Арендодателя обязан освободить Помещение в пятидневный срок.

11.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере \_\_\_\_\_% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

## **12. ОСВОБОЖДЕНИЕ АРЕНДОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

12.1. Арендатор обязан, в последний день срока действия настоящего Договора, либо досрочного прекращения действия, вернуть арендованные помещения в таком же состоянии, в каком получил, с допустимым износом, освободить помещения от своего имущества. Арендодатель имеет право принудительного исполнения этого условия и взыскания с Арендатора соответствующего возмещения ущерба.

## **13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

13.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

13.2. В случае отсутствия взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд \_\_\_\_\_.

## **14. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

14.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного письменного согласия.

14.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

14.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

14.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

## **15. ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ (ПРОЛОНГАЦИЯ) ДОГОВОРА**

15.1. Стороны настоящего Договора аренды вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (пролонгации) Договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон Договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды помещений.

15.2. Стороны настоящего Договора, если сочтут необходимым, рассмотрят и согласуют дополнительно иной, против указанного выше, порядок продления срока действия (пролонгации) Договора аренды.

15.3. Стороны настоящего Договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного Договора. Арендатор, имеющий намерение продлить настоящий Договор, обязан уведомить об этом Арендодателя за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

## **16. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

16.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

16.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1. пользуется помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
2. существенно ухудшает нежилое помещение.

16.3. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1. Арендодатель не предоставляет нежилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию этим помещением в соответствии с условиями Договора или назначением его;
2. переданное Арендатору нежилое помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра этого помещения его при заключении Договора;
3. арендованное помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 17. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17.1. Любые уведомления, направленные согласно условиям настоящего Договора, должны быть направлены в письменном виде и будут считаться врученными должным образом, если будут доставлены по почте с уведомлением или курьером. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

17.2. Настоящий Договор составлен и подписан на пяти листах, в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон настоящего договора.

## 18. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

### Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 19. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_