

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

склада для хранения строительных материалов

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, СРОК ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года по Акту передачи передать в аренду Арендатору склад, находящийся на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_ (ниже, соответственно – Склад и Участок). Склад представляет собой временное сооружение площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на размещение которого получено разрешение \_\_\_\_\_.

1.2. Склад передается Арендатору для складирования и торговли гипсокартоном и другими строительными материалами на основе гипса, металлическим профилем, сухими смесями, кирпичом.

1.3. Арендатор не имеет права сдавать Склад в субаренду или другими способами предоставлять какие-либо права на Склад третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

1.4. Договор действует до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

1.5. При переходе права собственности на Склад в период действия Договора права и обязанности Арендодателя в полном объеме переходят к новому собственнику. Такой переход прав не является основанием для изменения или прекращения Договора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. До подписания Договора предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок и Склад, ознакомить Арендатора с правилами пользования Участком и Складом, ликвидировать все связанные с Участком и Складом задолженности по обязательным платежам третьим лицам.

2.1.2. До «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года за свой счет обеспечить подключение на Складе \_\_\_\_\_ телефонной линии и обеспечить ее функционирование до прекращения Договора.

2.1.3. По устному согласованию с Арендатором и за счет последнего обеспечить подведение к Участку электрического кабеля с напряжением \_\_\_\_\_ В и обеспечить подачу указанного напряжения на Участок до прекращения Договора, а также – обеспечить возможность потребления на Участке мощности \_\_\_\_\_ Квт.

2.1.4. В рабочие и нерабочие дни обеспечить возможность доступа на Участок и Склад работников и посетителей Арендатора, а также – возможность подъезда к Складу автотранспорта по устному согласованию с Арендатором.

2.1.5. До устройства на Участке туалета и водоснабжения обеспечить доступ работников Арендатора в здание по адресу: \_\_\_\_\_.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать Склад по назначению и в соответствии с Договором.

2.2.2. Уплачивать арендную плату и другие предусмотренные Договором платежи в соответствии с Договором.

2.2.3. Заботиться о сохранности и исправности Склада и его оборудования, соблюдать установленные правила и нормы при пользовании Складом, в частности, соответствующие санитарные, технические и противопожарные нормы.

2.2.4. Не позднее чем через \_\_\_\_\_ дней после прекращения Договора по любым основаниям вернуть Арендодателю Склад и все его принадлежности, включая произведенные за период аренды неотделимые улучшения, по Акту возврата, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

## **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ СКЛАДОМ И ЕГО ОБОРУДОВАНИЕМ**

3.1. За один месяц пользования Складом и его оборудованием Арендатор должен уплачивать Арендодателю \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Дополнительно к арендной плате и на основании представленных Арендодателем счетов Арендатор возмещает лишь расходы по оплате электроэнергии, потребленной при использовании Склада в период аренды.

3.3. Арендная плата начисляется со дня передачи Склада Арендатору.

3.4. Арендная плата уплачивается авансом, ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_ числа первого месяца периода, подлежащего оплате.

3.5. В течение \_\_\_\_\_ дней после прекращения Договора по любым основаниям Арендодатель должен вернуть Арендатору аванс за неиспользованный период аренды за вычетом обусловленных Договором долгов Арендатора.

3.6. Размер платы за пользование Складом и его оборудованием может быть изменен только письменным соглашением Сторон.

3.7. Если по заключению независимого оценщика будет установлено, что рыночная арендная плата за пользование Складом изменилась более чем на \_\_\_\_\_ % по отношению к

действующей (установленной Договором) арендной плате, то та Сторона, для которой исполнение Договора при действующей арендной плате будет невыгодным, приобретает право требовать от другой Стороны изменения действующей арендной платы до рыночной арендной платы, установленной независимым оценщиком.

#### **4. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Каждая Сторона имеет право досрочно отказаться от Договора после письменного предупреждения другой Стороны не менее чем за \_\_\_\_\_ месяца до отказа.

4.2. Если Договор прекращается по требованию Арендодателя в течение первого года аренды при надлежащем исполнении Договора Арендатором, то Арендодатель выплачивает Арендатору отступное \_\_\_\_\_ рублей, для возмещения расходов Арендатора по электрификации, внутренней отделке, ремонту крыши и ворот, покраске фасада Склада и обустройству наружной рекламы.

4.3. Арендодатель имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, если Арендатор просрочил выплату арендной платы более чем на \_\_\_\_\_ месяц.

#### **5. ПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКОМ**

5.1. Одновременно с правами владения и пользования Складом Арендатору передаются права на ту часть Участка, которая занята Складом, а также – на прилегающую к Складу территорию, границы которой устно согласовываются Арендатором, Арендодателем и пользователями других сооружений на Участке (ниже – Прилегающая территория).

5.2. Арендатор по устным согласованиям с Арендодателем имеет право разместить на Прилегающей территории туалет, устроить парковку автотранспорта и произвести иное необходимое для нормальной деятельности Арендатора обустройство Прилегающей территории.

5.3. Арендодатель обязуется не передавать другие сооружения на Участке третьим коммерческим организациям, занимающимся торговлей гипсокартоном и другими строительными материалами на основе гипса, металлическим профилем, сухими смесями или кирпичом.

5.4. Если в соответствии с действующим законодательством или по требованию госорганов для исполнения Договора (для аренды Склада) станет необходимым заключение договора субаренды Участка или его части, то Стороны будут обязаны заключить такой договор, установить ставку платы за субаренду, равную ставке арендной платы по Договору аренды Участка, а также – будут обязаны подписать дополнительное соглашение к Договору, по которому действующая ставка арендной платы за пользование Складом уменьшится на величину ставки субарендной платы по указанному договору субаренды земли. В любом случае, расходы Арендатора по использованию Склада и соответствующей части Участка не должны увеличиться в связи с заключением Сторонами указанного договора субаренды земли.

#### **6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендатор имеет право провести ремонт и дооборудование Склада по устному согласованию с Арендодателем.

6.2. В том случае, если для действительности подписанного Сторонами Договора в соответствии с действующим законодательством или по требованию госорганов потребуются совершение дополнительных действий (регистрация Договора и т.п.), то Стороны будут обязаны такие действия совершить.

6.3. Любые изменения (дополнения и т.п.) Договора совершаются только в письменной форме.

6.4. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяется действующее законодательство РФ.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

## 7. 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:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_