

# Договор аренды нежилого помещения, находящееся в собственности арендодателя

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование по настоящему договору Арендатору помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.метров, расположенное по адресу \_\_\_\_\_ (далее также - Помещение), а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное помещение. Характеристика помещения, предоставляемого Арендодателем, приведена в Приложении 1 к настоящему договору. Помещение предоставляется в аренду для \_\_\_\_\_.

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору в пользование по настоящему договору все оборудование, мебель, телефонные линии, телефонные аппараты и иное имущество, установленное и находящееся в Помещении. Перечень передаваемого имущества, приводится в Приложении 2 к настоящему договору.

1.3. Арендатор имеет право сдать Помещение в субаренду по письменному разрешению Арендодателя (или иное - по решению сторон).

1.4. Помещение, указанное в п. 1.1. Договора принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_.

## 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Арендодатель в \_\_\_\_\_ срок после подписания настоящего договора передает Арендатору Помещение по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

2.2. Вместе с Помещением в аналогичном порядке сдаче-приемке подлежит установленное и находящееся в Помещении имущество, перечисленное в Приложении 2 к настоящему договору.

2.3. Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в Приложении 1 к настоящему договору, и назначению имущества. Арендодатель отвечает за недостатки Помещения, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора не знал об этих недостатках.

### **3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЕМ И ЕГО СОДЕРЖАНИЕ**

3.1. Арендатор обязан пользоваться Помещением в соответствии с настоящим договором и назначением имущества.

3.2. Арендатор вправе по предварительному письменному согласованию с Арендодателем и органами государственного управления произвести за свой счет перепланировку предоставленного в аренду помещения.

3.3. Арендатор обязан поддерживать Помещение в исправном состоянии, не допуская порчи имущества Арендодателя, и проводить текущий ремонт Помещения.

3.4. Капитальный ремонт Помещения проводится Арендодателем. О проведении капитального ремонта Арендодатель предварительно извещает Арендатора за \_\_\_\_\_ (срок) до начала ремонта.

3.5. В случае необходимости проведения, по мнению Арендатора, капитального ремонта Арендатор извещает об этом Арендодателя в письменном виде за \_\_\_\_\_ (срок) до начала такого ремонта.

3.6. Арендодатель обеспечивает Помещение постоянным снабжением в необходимом количестве горячей и холодной водой, электроэнергией, отоплением, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами. Оплата коммунальных услуг, телефонной и телексной связи производится за счет \_\_\_\_\_. Ремонт указанных коммуникаций производится за счет Арендодателя.

3.7. \_\_\_\_\_ обеспечивает страхование Помещения, передаваемого в аренду, по всем обычно принятым рискам.

3.8. Арендатор обеспечивает страхование своего имущества, находящегося в арендованном помещении, по всем обычно принятым рискам.

3.9. Оборудование Помещения современными средствами от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализации, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны Помещения по договору с органами внутренних дел, производится за счет \_\_\_\_\_.

### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю за пользование Помещением в течение установленного в настоящем договоре срока арендную плату, исходя из расчета \_\_\_\_\_ за один квадратный метр в месяц.

Пользование имуществом, указанным в приложении 2 к настоящему договору включено в арендную плату.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению не подлежит. Арендатор не несет никаких других расходов, связанных с арендой указанного помещения и с выплатой каких-либо дополнительных вознаграждений, налогов и сборов, помимо предусмотренных в настоящем договоре.

4.3. В случае уменьшения размера площади арендуемого помещения по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы. Уменьшение арендной платы производится путем вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению суммы следующего ежемесячного платежа.

4.4. По дополнительному соглашению с Арендодателем Арендатор может вносить арендную плату также в натуральной или смешанной форме в виде оборудования, материалов, товаров народного потребления, услуг и др.

4.5. Арендная плата за пользование Помещением вносится Арендатором в следующем порядке: первый платеж в размере месячной арендной платы вносится в течение \_\_\_\_\_ дневного срока, считая с даты подписания акта сдачи-приемки Помещения, предусмотренного п.2.1 настоящего договора; последующие платежи вносятся один раз каждый текущий месяц не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца.

4.6. Арендатор вправе внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего договора досрочно.

4.7. Уплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя.

4.8. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения допускается лишь в случаях, предусмотренных Договором или по дополнительному соглашению сторон.

4.9. В случае, если Арендодатель выставит Помещение на продажу, Арендатор имеет первоочередное право купить Помещение.

4.10. Если Арендатор откажется от приобретения Помещения, Арендодатель может продать указанное помещение иному покупателю по той же цене, которая была предложена Арендатору. В таком случае настоящий договор сохраняет свою юридическую силу, а права и обязанности Арендодателя по нему переходят на покупателя Помещения.

## **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. При наступлении указанных в п.5.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

6.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п.4.5 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере \_\_\_\_\_ % от суммы невнесенного платежа за каждый месяц просрочки, но не более \_\_\_\_\_ % от суммы платежа.

6.3. Настоящий договор досрочному расторжению в одностороннем порядке не подлежит за исключением случаев, предусмотренных в законодательстве.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.5. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Срок аренды помещения по настоящему договору устанавливается на \_\_\_\_\_ месяцев. Если ни одна из сторон не заявит за \_\_\_\_\_ до истечения срока действия настоящего договора о своем желании расторгнуть его, настоящий договор автоматически продлевается на следующий такой же срок. Течение срока аренды помещения начинается со дня составления акта сдачи-приемки помещения в соответствии с п.2.1 настоящего договора. При необходимости стороны регистрируют Договор. Затраты по регистрации Договора несет \_\_\_\_\_ .

7.2. Арендатор обязан вернуть Помещение и имущество, указанное в приложении № 2 к Договору в течение 2 дней с момента прекращения действия аренды Помещения. Возврат Помещения и указанного имущества происходит по акту возврата Помещения и соответствующего имущества.

7.3. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты их изменения.

7.7. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложение 1 и Приложение 2 к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

7.8. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель	Арендатор
Регистрация: _____	Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____	Почтовый адрес: _____
Паспорт серия: _____	Паспорт серия: _____
Номер: _____	Номер: _____
Выдан: _____	Выдан: _____
Кем: _____	Кем: _____
Телефон: _____	Телефон: _____

## **9. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_