# Договор аренды нежилого помещения(арендатор - юридическое лицо, арендодатель - физическое лицо)

|  |  |
| --- | --- |
| г. [место заключения договора] | [число, месяц, год] |

Гражданин РФ [Ф. И. О.], именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице [должность, фамилия, имя, отчество], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение (далее по тексту "Помещение") с целью размещения в нем [указать целевое назначение Помещения].

1.2. Помещение расположено по адресу: [указать полный и точный адрес].

1.3. Помещение расположено в [кирпичном, панельном и др.] доме, на [значение] этаже [значение]-этажного здания.

Помещение состоит из [значение] комнат, общей площадью [значение] .

1-ая комната [значение] , 2-ая комната [значение] , 3-ая комната [значение] , и т. д.

Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечено телефонной связью.

1.4. На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия [вписать нужное] N [вписать нужное], выданного [число, месяц, год] [наименование органа выдавшего свидетельство].

1.5. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанное Помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

# 2. Арендная плата и порядок расчетов

Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [цифрами и прописью] рублей за 1 в месяц. Общая стоимость арендуемого Помещения составляет [цифрами и прописью] рублей в месяц.

2.1. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее [значение] числа каждого месяца.

2.2. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании платежных документов, выставляемых организациями, предоставляющими услуги

2.3. В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ по соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

# 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. в соответствии с п. 4 ст. 614 ГК РФ требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились;

3.1.2. на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору;

3.1.3. с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду;

3.1.4. с согласия арендодателя производить улучшения арендованного имущества;

3.1.5. с силу п. 1 ст. 616 ГК РФ, в случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Помещением;

3.2.2. пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением Помещения;

3.2.3. поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги;

3.2.4. при прекращении договора аренды вернуть арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по [Акту](#sub_2000) приема-возврата.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. осуществлять проверку состояния Помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости;

3.3.2. контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Помещения;

3.3.3. требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

3.3.4. в соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ, требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим Договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. предоставить Арендатору Помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в [п. 1.1.](#sub_11) настоящего Договора;

3.4.2. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением;

3.4.3. каждые [значение] года (лет), а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Помещения;

3.4.4. после прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного Помещения, произведенных с его согласия;

3.4.5. принять от Арендатора по [Акту](#sub_2000) приема-возврата Помещение в [значение]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

# 4. Срок аренды

4.1. Срок аренды Помещения по настоящему договору составляет [значение] года (лет) с момента его принятия Арендатором по [Акту](#sub_1000) приема-передачи.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за [значение] месяц(ев) до окончания действия договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия Договора не заявит о его расторжении, то Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

# 5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое Помещение не по целевому назначению;

5.2.2. существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке если:

5.3.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.3.2. переданное Арендатору имущество 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 имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Помещения в установленные настоящим Договором сроки;

5.3.4. имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

# 6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем Помещения.

6.3. В соответствии с п. 1 ст. 612 ГК РФ Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [значение] % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования Помещения не в соответствии с условиями настоящего Договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [значение]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

# 7. Разрешение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в арбитражный суд [место нахождения арбитражного суда].

# 8. Прочие условия

8.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых одни хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.4. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации его в [наименование регистрирующего органа].

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

# 9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: [Ф. И. О.]

паспорт: серия [вписать нужное],

No [вписать нужное],

выдан [наименование органа, выдавшего паспорт] [число, месяц, год выдачи],

код подразделения [вписать нужное]

зарегистрирован по адресу: [вписать нужное]

Расчетный счет N [вписать нужное]

Корреспондентский счет N [вписать нужное]

БИК [вписать нужное]

ИНН/КПП [вписать нужное]

[Наименование кредитной организации]

Лицевой счет [вписать нужное]

Арендатор: [полное наименование]

Местонахождение: [вписать нужное]

ИНН/КПП: [вписать нужное]

Расчетный счет N [вписать нужное] в банке [вписать нужное]

Корреспондентский счет N [вписать нужное]

БИК [вписать нужное]

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор[наименование должности лица,подписавшего договор][подпись] /[расшифровка подписи]/М. П. | Арендодатель[Ф. И. О.][подпись] |