**Бессрочный договор N \_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (во временное владение и пользование нежилое

помещение (далее - Помещение) общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

предназначенное для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(функциональное назначение)

Границы и расположение Помещения в соответствии с экспликацией БТИ указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N \_\_).

1.2. Помещение оборудовано следующими инженерными системами и коммуникациями:

- централизованное отопление и водоснабжение, канализация;

- электроснабжение (напряжение 220/380 В и т.п.);

- телефонные линии на \_\_\_ номеров;

- кабель Интернет пропускной способностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- пожарная и охранная сигнализация;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(иное)

1.3. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., Свидетельство N \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

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

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами (вариант: государственной регистрации <1>).

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Помещение к передаче, включая составление акта приема-передачи, являющегося с момента его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_).

3.1.2. Передать Арендатору Помещение по акту в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.3. Производить за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать текущий и/или капитальный

ремонт, с учетом пп. 3.3.3 настоящего

Договора)

ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перечень и объемы работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ремонту определяются Сторонами в дополнительном соглашении.

3.2. Арендодатель вправе контролировать выполнение Арендатором своих обязательств по настоящему Договору в установленном законоам порядке.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.3.3. Осуществлять за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать текущий и/или капитальный

ремонт, с учетом пп. 3.1.3 настоящего

Договора)

ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перечень и объемы работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ремонту определяются Сторонами в дополнительном соглашении.

3.3.4. Собирать выставленные счета снабжающих организаций и ежемесячно представлять Арендодателю отчет о размерах выставленных и оплаченных счетов коммунальных платежей с приложением оригиналов или заверенных копий подтверждающих документов.

3.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

3.5. Арендатор вправе:

3.5.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

3.5.2. Оборудовать Помещение офисной мебелью и техникой, необходимой для работы сотрудников.

3.5.3. Обозначить свое местонахождение в Помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов перед входом в Помещение.

3.5.4. При согласии Арендодателя установить новые замки на входную дверь Помещения.

**4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора Арендатору возмещается стоимость неотделимых улучшений.

**5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(месяц, квартал и т.д.)

5.2. Арендная плата включает в себя непосредственно оплату за аренду Помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и оплату за коммунальные услуги в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.3. Арендная плата вносится в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_).

**6. ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выкупить Помещение у

(вправе или не имеет права)

Арендодателя.

(Вариант, если Стороны предусмотрели право Арендатора на выкуп Помещения:

6.2. При выкупе Помещения по истечении срока аренды выкупная цена составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

6.3. При выкупе Помещения до истечения срока аренды выкупная цена, обусловленная п. 6.2 настоящего Договора, увеличивается на сумму арендных платежей за период с момента выкупа до окончания установленного срока аренды.

6.4. После внесения выкупной цены в соответствии с п. 6.2 или п. 6.3 настоящего Договора, а также при условии уплаты арендной платы за весь период пользования Помещение переходит в собственность Арендатора).

**7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

7.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, если п. 6.1 Договора не предусмотрено право Арендатора на выкуп Помещения либо такое право предусмотрено, но не реализовано Арендатором.

7.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая составление акта возврата, являющегося неотъемлемой частью Договора.

7.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного п. 8.3 Договора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

8.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. За просрочку оплаты коммунальных платежей на срок более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. За несвоевременную передачу Помещения Сторона, нарушившая настоящий Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

8.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

8.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

9.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является достаточным

(указать орган)

подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

10.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**11. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

11.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца <2>.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора (вариант: при заключении настоящего Договора на срок более года - третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

12.2. Приложения:

12.2.1. Копия Свидетельства о государственной регистрации прав на Помещение N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.;

12.2.2. Копия поэтажного плана Помещения;

12.2.3. График платежей;

12.2.4. Акт приема - передачи Помещения;

12.2.5. Акт возврата Помещения;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель Арендатор

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.