**Договор аренды нежилого помещения  
(на срок менее года)**

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

**[Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", 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 объект недвижимого имущества - нежилое помещение, расположенное по адресу: [вписать нужное], (далее по тексту - помещение) с целью размещения в нем [вписать нужное].**

**1.2. Помещение находится в торгово-офисном центре на [значение] этаже [значение]-этажного здания, общая площадь - [значение] кв. м [другие характеристики]. Инвентарный номер [значение].**

**1.3. 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 [указать документ, подтверждающий право собственности].**

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

**2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и из расчета [вписать нужное] за 1 кв. м в месяц.**

**Общая стоимость аренды помещения составляет [вписать нужное] рублей в месяц.**

**2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее [вписать нужное] числа каждого месяца.**

**2.3. 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.**

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендатор имеет право:**

**3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещения существенно ухудшились.**

**3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.**

**3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.**

**3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.**

**3.1.5. 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 помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого 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 помещение в пригодном к использованию состоянии.**

**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 удобное для Арендатора время, 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. 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 настоящим договором.**

**3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.**

**3.4.3. Каждые [вписать нужное] 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 имущества, произведенных с его согласия.**

**3.4.5. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в [значение]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.**

**4. Срок аренды**

**4.1. Настоящий договор заключен на срок [значение] месяцев с [число, месяц, год] по [число, месяц, год].**

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

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

**4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, 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.**

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

**- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;**

**- существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;**

**5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:**

**- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;**

**- переданное Арендатору 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;**

**- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;**

**- помещение 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. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем помещения.**

**6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду помещения, 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 пени 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. Заключительные положения**

**7.1. Передача помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.**

**7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.**

**7.3. Переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.**

**7.4. 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.**

**7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в [указать орган, на рассмотрение которого стороны намерены передавать возникающие споры].**

**7.6. Настоящий договор составлен в [количество] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.**

**7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.**

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **[вписать нужное]**  **М. П.** | **[вписать нужное]**  **М. П.** |

**Передаточный акт по договору аренды нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [место подписания акта] | [число, месяц, год] |

**[Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и**

**[полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:**

**1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: [вписать нужное], инвентарный номер [значение], общей площадью [значение] кв. м.**

**2. На момент приема-передачи помещение находится в следующем техническом состоянии:**

**- Стены, перегородки - [материал стен, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**- Потолки (перекрытия) - [материал перекрытия, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**- Полы - [материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**- Окна - [материал рам, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**- Двери (наружные и внутренние) - [материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**- Внутренние коммуникации - [материал, отделка, техническое состояние, объем работ по ремонту].**

**3. Оценка общего состояния помещения [вписать нужное].**

**4. Обязательство Арендодателя передать помещение Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.**

**5. При прекращении договора аренды арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.**

**6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.**

**7. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  [вписать нужное]  [вписать нужное]  М. П. | Арендатор  [вписать нужное]  [вписать нужное]  М. П. |