

## Договор аренды № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "**Арендодатель**",  
*/полное наименование организации/*  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
*/должность, ФИО/*  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_  
*/Устава, Положения, доверенности/*  
\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "**Арендатор**", в  
*/полное наименование организации/*  
лице \_\_\_\_\_, действующего на  
*/должность, ФИО/*  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны заключили  
*/Устава, Положения, доверенности/*  
настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1. Арендодатель** обязуется передать **Арендатору** во временное владение и пользование (либо временное пользование) сроком на \_\_\_\_\_ следующее **Имущество**:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*/наименование и характеристики, кадастровый номер, место расположения, иные отличительные особенности имущества/согласно **Приложению №**, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора/*

а **Арендатор** обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в п.3 настоящего Договора.

**1.2.** Указанное в п.1.1 настоящего Договора **Имущество** принадлежит **Арендодателю** на праве \_\_\_\_\_, что подтверждается  
*/указать вид права: собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления/*

*/указать документ, подтверждающий указанное выше право Арендодателя в отношении имущества/ в случае, когда имущество принадлежит Арендодателю на праве, отличном от права собственности, целесообразно вставить пометку о согласовании данного договора и его условий Арендодателем с собственником имущества/*

**1.3. Имущество** должно быть передано **Арендатору** в течение \_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_.

**1.4. Арендодатель** обязан предоставить **Арендатору Имущество** в состоянии, соответствующем следующим условиям:

\_\_\_\_\_  
*/указать условия/*

**1.5. Имущество** предназначено для использования в качестве:

\_\_\_\_\_  
*/указать назначение имущества/*

### 2. Права и обязанности Сторон

**2.1. Арендодатель** обязан:

**2.1.1.** Передать **Арендатору** указанное в п.1 настоящего Договора **Имущество** по акту

сдачи-приемки в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению **Имущества**, а также всю необходимую техническую и иную документацию в срок \_\_\_\_\_.

**2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт **Имущества**:**

\_\_\_\_\_  
*/указать порядок, сроки/.*

**2.1.3. Оказывать также:**

\_\_\_\_\_  
*/указать обязанность Арендодателя по предоставлению услуг (консультативная и иная помощь, услуги по использованию Имущества, обеспечение жилищно-коммунальными услугами, телефонной связью)/*

**2.1.4. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.**

**2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной противопожарной сигнализации, телефонной сети и т.п.**

**2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1. Использовать **Имущество** в соответствии с условиями настоящего Договора.**

**2.2.2. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт:**

\_\_\_\_\_  
*/указать порядок, сроки/.*

**2.2.3. Нести расходы по содержанию имущества.**

**2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния **Имущества** немедленно сообщать об этом Арендодателю.**

**2.2.5. Вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату.**

**2.2.6. Возвратить **Имущество Арендодателю** в течение \_\_\_\_\_ после прекращения действия настоящего Договора по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа.**

**2.2.7. Арендатор вправе/ вправе с предварительного письменного согласия Арендодателя совершать сделки, в отношении **Имущества**/ его части, передавать свои права по настоящему Договору в соответствии со ст. 615 ГК РФ (общее правило)/ ст. 660 ГК РФ (аренда предприятия).**

**2.3. \_\_\_\_\_**  
\_\_\_\_\_  
*/указать условия о приеме-передаче имущества/*

**2.4. \_\_\_\_\_**  
\_\_\_\_\_  
*/указать условия об улучшении/ перепланировке/ переоборудовании Имущества Арендатором/*

**2.5. \_\_\_\_\_** своими силами и за свой счет регистрирует в  
*/указать сторону договора/*

установленном порядке настоящий Договор в органах государственной регистрации и передает соответствующие документы другой Стороне настоящего Договора.

**2.6. \_\_\_\_\_**  
\_\_\_\_\_.

/указать условия о страховании передаваемого в аренду имущества (на ком лежит обязанность по страхованию, риски, порядок заключения договора страхования)/

**2.7.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/указать условия о выкупе Имущества/

### 3. Арендная плата и порядок расчетов

**3.1.** За пользование имуществом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату в размере \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ /год,  
\_\_\_\_\_ /указать единицу измерения/

\_\_\_\_\_  
месяц, поквартально, за весь срок действия настоящего Договора/.

**3.1.** За пользование имуществом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату в размере \_\_\_\_\_ доходов **Арендатора**, полученных в результате использования арендованного **Имущества**.

**3.1.** За пользование имуществом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату в виде /(предоставления определенных услуг/ передачи в собственность/ аренду имущества/ возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества/ сочетание всех указанных в таблице форм)/.

**3.2.** Оплата производится \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
/указать форму расчетов/

**3.2.** Оплата производится перечислением денежных средств на расчетный счет **Продавца**

**3.3.** Оплата производится \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
/указать порядок оплаты/

**3.4.** Размер арендной платы является фиксированным и пересмотру не подлежит.

**3.4.** Размер арендной платы состоит из фиксированного платежа в размере \_\_\_\_\_ и суммы оплаты за предоставленные Арендатору коммунальные услуги (отопление, электрификация, водоснабжение и т.д.). Размер коммунальных платежей определяется Арендатором ежемесячно на основании показаний приборов учета воды, тепловой энергии, электроэнергии и т.д.

**3.4.** Арендная плата не подлежит пересмотру чаще, чем \_\_\_\_\_. Помимо внесения суммы арендной платы Арендатор обязан ежемесячно компенсировать стоимость предоставленных ему коммунальных услуг на основании счетов, выставяемых Арендодателем.

**3.4.** Размер арендной платы пересматривается Сторонами в следующем порядке: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
/указать порядок/

Итоговый документ является неотъемлемой частью настоящего Договора и составляется по правилам п.12.2.

Разногласия о размере арендной платы разрешаются в порядке, предусмотренном п.10.

**3.5.** Арендная плата включает/ не включает в себя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/коммунальные услуги, телефон, иное/

### 4. Срок договора

**4.1.** Договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/подписания, гос. регистрации, иное/

и действителен до \_\_\_\_\_.  
*/указать момент окончания действия договора/*

**4.2.** Если ни одна из Сторон в срок \_\_\_\_\_ до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о намерении его расторгнуть, то настоящий Договор пролонгируется на срок */указать срок/* на тех же условиях.

**4.2.** Настоящий договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_ и считается заключенным на неопределенный срок. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее чем за \_\_\_\_\_ до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

**4.3.** \_\_\_\_\_.  
*/указать условие о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок/*

## 5. Ответственность Сторон

**5.1.** В целях обеспечения обязательств по настоящему договору **Стороны** предусмотрели следующее:

\_\_\_\_\_  
*/условия об обеспечении исполнения обязательств/*

**5.2.** За неуплату **Арендатором** платежей в сроки, установленные настоящим Договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку в \_\_\_\_\_ размере.

**5.3.** За несвоевременную передачу **Имущества Арендодатель** уплачивает **Арендатору** неустойку в размере \_\_\_\_\_.

### Убытки и неустойка

**5.4.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона помимо выплаты предусмотренной выше неустойки возмещает другой стороне причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду. Разовая зачетная неустойка вычитается из суммы, подлежащей возмещению.

**5.4.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду, за вычетом уплаченной неустойки.

**5.4.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона по выбору другой стороны возмещает причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду, за вычетом уплаченной неустойки.

**5.5.** В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством.

**5.6.** В случае если **Имущество** в результате действий **Арендодателя** или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то **Арендодатель** восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает **Арендатору** нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

## 6. Форс-мажор

**6.1.** Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно явилось следствием обстоятельств,

возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать разумными средствами, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, природные явления, несчастные случаи, запретительные действия властей, изменения в законодательстве.

**6.2.** Сторона, для которой наступили обстоятельства, указанные в п.6.1., должна немедленно известить другую сторону о наступлении таковых.

**6.3.** Если обстоятельства, указанные в п.6.1, будут продолжаться более \_\_\_\_\_ месяцев, каждая Сторона будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

**6.3.** При возникновении обстоятельств, указанных в п.6.1, срок исполнения настоящего Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

**6.3.** При возникновении обстоятельств, указанных в п.6.1, Стороны в течение \_\_\_\_\_ согласовывают возможность исполнения обязательств по настоящему Договору. Итоговый документ оформляется в порядке, установленном п.9.2.

**6.4.** Документ, выданный соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств, указанных в п.9.1.

## **7. Споры и разногласия**

**7.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

**7.2.** При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов в течение \_\_\_\_\_ споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## **8. Конфиденциальность.**

**8.1.** В течение срока действия настоящего Договора, а также в течение \_\_\_\_\_ после его прекращения Стороны не должны предоставлять или разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате совместной деятельности, равно как и не должны недобросовестно использовать такую информацию для того, чтобы самим конкурировать друг с другом.

## **9. Дополнительные условия и заключительные положения**

**9.1.** Дополнительные условия по настоящему договору:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

*/указать дополнительные условия/*

**9.2.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и действительны, если совершены в той же форме, что и настоящий Договор, и подписаны обеими Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

**9.3.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой Стороны. Каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.

**9.4.** Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

**9.5.** Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

**10. Реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель:**

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*/указать должность, по доверенности, ФИО/  
/подпись/ /расшифровка подписи/*

М.П.

**Арендатор:**

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*/указать должность, по доверенности, ФИО/  
/подпись/ /расшифровка подписи/*

М.П