

**ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

г. Москва

« ____ » 2017 г.

Настоящий

Договор

заключён

между

, именуемым в

дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «_____», именуемым в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на аренду нежилых помещений, принадлежащих _____ (свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы _____) на следующих условиях:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, _____ этаж: **офис № __**, состоящий из __-х комнат, площадью __,0 кв. м., для использования в качестве офиса.

2. Срок аренды помещений: с ____ г. по ____ г. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта сдачи-приёмки помещений.

3. Арендодатель обязуется:

3.1. Предоставить Арендатору в пользование помещения, указанные в п.1 Договора, в срок, указанный в п. 2 Договора, по акту сдачи-приёмки, в котором указывается техническое состояние помещений, перечень и техническое состояние находящегося в нём имущества и оборудования на момент сдачи в аренду.

3.2. Обеспечить круглосуточное присутствие сотрудника, отвечающего за контроль помещений и здания в целом.

3.3. Предоставить Арендатору возможность пользоваться в помещениях коммунальными услугами (холодная и горячая вода, электроэнергия, центральное отопление) в соответствии со стандартами, принятыми в г. Москве.

3.4. В случае аварий и поломок, произошедших в помещениях Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

3.5. Обеспечить доступ в помещения, занимаемые Арендатором, его сотрудникам в любое время, а в период с 22.00 до 08.00 часов по предварительной заявке.

3.6. Доступ посетителей с 22.00 до 08.00 часов в занимаемые Арендатором помещения допускается только в сопровождении представителя Арендатора.

3.7. В случае возникновения в арендуемых помещениях в отсутствие сотрудников Арендатора чрезвычайных обстоятельств (пожар, затопление и т.п.), являющихся основанием для немедленного доступа в арендуемые помещения представителей Арендодателя, принять необходимые меры для вызова представителей Арендатора, не приостанавливая при этом осуществления мер, направленных на ликвидацию последствий аварийной ситуации.

В указанных случаях Арендодатель имеет право вскрыть арендуемые помещения с помощью запасного комплекта ключей, хранящегося у Арендодателя.

4. Арендатор обязуется:

4.1. Использовать арендуемые помещения по прямому назначению, указанному в п.1 настоящего Договора.

4.2. Содержать арендуемые помещения и находящееся в нём оборудование в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

4.3. Нести полную материальную ответственность за сохранность своего имущества.

4.4. Производить уборку арендуемых помещений за свой счёт.

4.5. Соблюдать установленные Арендодателем условия пропускного режима в здании.

4.6. Не возражать против возможных посещений помещений представителями органов власти и ведомственных инспекций (Госкомимущество, МВД, СЭС, Госпожарнадзор, Мосэнерго и др.), при условии предварительного уведомления Арендатора и в сопровождении представителя Арендодателя.

4.7. Не возражать против доступа Арендодателя и его представителей в арендуемые помещения как в рабочее, так и в нерабочее время (в том числе и в отсутствие сотрудников Арендатора) в случае возникновения чрезвычайных обстоятельств (пожар, затопление и т.п.).

4.8. В случае повреждения арендуемых помещений (пожар, затопление) и аварий, не препятствовать незамедлительному доступу в помещения представителей Арендодателя, работников ремонтно-эксплуатационных и аварийно-технических служб как в рабочее, так и в нерабочее время.

4.9. Предоставить Арендодателю (его полномочным представителям) возможность посещать помещения с целью проверки соблюдения Арендатором условий их использования.

4.10. В случае повреждения помещений, находящегося в нём оборудования и другого имущества (пожар, затопление и т.п.) немедленно принимать все необходимые меры к ограничению размеров возможного ущерба и предоставить Арендодателю разумный срок для устранения им возникших повреждений, но не более 6 (шести) недель.



4.11. Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без согласия на то Арендодателя.

4.12. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы и предоставленных Арендатору услуг.

4.13. Письменно известить Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении, и передать помещения, находящееся в нём оборудование и другое имущество Арендодателю по акту сдачи-приёма в исправном состоянии с учётом нормального износа.

4.14. В случае аварий и поломок, произошедших по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устраниению с компенсацией ущерба в порядке установленном законодательством (главы 25 и 59 ГК РФ, другие законодательные акты РФ).

4.15. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все согласованно произведенны в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений, и не отделимые без вреда для конструкции помещений.

5. Арендодатель гарантирует Арендатору право пользоваться помещениями без вмешательства Арендодателя или любого другого лица, действующего по поручению последнего, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 4.6. и 4.7. настоящего Договора, и не несёт ответственность за сохранность имущества Арендатора.

6. Арендатор не будет возражать против возможных временных неудобств, вызванных проводимыми Арендодателем ремонтными работами в здании и на прилегающей к нему территории, а Арендодатель примет все возможные меры для уменьшения таких, неудобств.

Арендодатель не несёт ответственность за неудобства (шум, пыль, запахи и т.п.), причиняемые Арендатору вследствие производства сторонними организациями ремонтных, строительных и других работ за пределами здания.

7. Общая арендная плата за _____ месяцев за пользование помещением устанавливается в размере 0,0 (_____ рублей и 00 копеек) рублей, включая все налоги и сборы (за исключением налога с продаж), которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и Москвы облагается арендная плата на дату заключения настоящего Договора. Указанная сумма включает фактические затраты на предоставляемые Арендатору коммунальные услуги (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроэнергия для освещения), охрану и содержание здания, оборудования и площадей общего пользования, уборку площадей общего пользования в здании.

Если в период действия настоящего Договора законодательством Российской Федерации или Москвы будут введены дополнительные налоги и сборы, которыми облагается арендная плата, или будут отменены существующие на момент подписания настоящего Договора налоговые льготы для Арендатора, Арендодатель, предварительно уведомив в письменном виде Арендатора, соответственно увеличит установленный в



настоящем пункте размер арендной платы, а Арендатор не будет возражать против увеличения размера арендной платы и составления соответствующего соглашения.

8. Размер арендной платы ежемесячно составляет _____,00 (_____ рублей и 00 копеек) рублей, в т.ч. НДС.

9. Оплата за арендуемое в соответствии с настоящим Договором помещение за первый и последний месяц аренды производится Арендатором одновременно на основании счёта, выставленного Арендодателем, либо самостоятельно в течение недели в РОССИЙСКИХ РУБЛЯХ.

Оплата за последний месяц аренды является гарантийным взносом на случай нанесения материального ущерба арендаемым помещениям.

Оплата за последующие месяцы производится в РОССИЙСКИХ РУБЛЯХ в первые 7 рабочих дней текущего месяца согласно выставленному Арендодателем счёту.

10. Арендная плата перечисляется Арендатором на банковский счёт Арендодателя:

_____,
или на другой счет, указываемый Арендодателем в выставляемых на оплату счетах.

11. Услуги банка Арендатора по переводу платежей на счёт Арендодателя оплачиваются Арендатором.

12. Если Арендатор допустит задолженность по арендной плате на 30 дней, Арендодатель имеет право прекратить действие настоящего Договора.

13. Если по истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения настоящего Договора помещения или находящееся в них оборудование и другое имущество сдаются Арендодателю в неисправном состоянии (с учётом нормального износа) стоимость ремонта должна быть покрыта Арендатором за свой счёт до подписания Сторонами акта сдачи-приёмки помещений. До указанного срока Договор продолжает действовать, а Арендатор - вносить установленную Договором арендную плату.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон, а также в случае разрушения помещений или приведения их в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации, в силу действия обстоятельств, не зависящих от воли Сторон. В указанных случаях Договор считается расторгнутым после проведения Сторонами окончательных взаиморасчётов, погашения задолженностей и подписания соответствующих актов (акта сдачи-приёмки помещений или акта о досрочном расторжении Договора в случае разрушения арендаемых помещений, приведения их в непригодное для дальнейшей эксплуатации состояние в силу действия обстоятельств, не зависящих от воли сторон и т.д.).

15. Действие настоящего Договора может быть прекращено в случае досрочного освобождения Арендатором занимаемых им помещений.

При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора он обязан не позднее, чем за 1 (Один) месяц в письменном виде уведомить Арендодателя о досрочном освобождении арендуемых помещений.

Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по инициативе Арендатора также в случаях, предусмотренных ст. 620 ГК РФ.

Договор считается окончательно утратившим силу после проведения Сторонами окончательных взаиморасчётов, погашения задолженностей и подписания соответствующих актов, предусмотренных п. 13 Договора.

16. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных ст. 619 ГК РФ.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им нарушенного обязательства в разумный срок.

17. В случае, если Арендатор предлагает продлить срок действия настоящего Договора или заключить новый Договор, он должен в письменном виде уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за один месяц до даты окончания срока действия Договора.

18. Стороны будут стремиться избегать противоречий в своих взаимоотношениях, а в случае возникновения устраниять их на основе взаимного согласия.

В случае, если согласия между Сторонами в результате принятых взаимных мер не будет достигнуто, споры Сторон разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Настоящий Договор по взаимному согласию Сторон может быть изменён и (или) дополнен. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

Все подписанные Сторонами приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми его частями.

20. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами акта приёма-сдачи помещений. Начисление платежей по арендной плате производится с даты подписания акта приема-сдачи помещений.

21. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. У каждой из Сторон хранится один экземпляр Договора.

22. Со дня подписания Сторонами настоящего Договора все предшествующие письменные и устные договоренности Сторон по вопросам, урегулированным Договором, утрачивают силу.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Юр. адрес:

ОГРН
ИНН
КПП
Р.сч. №
К.сч. №
БИК

Юр. адрес:

ОГРН
ИНН
КПП
Р.сч. №
К.сч. №
БИК

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

