

Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

« » _____ 20__ г.

Закрытое акционерное общество «_____», основанное и существующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: ..., в лице Директора ..., действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «...» и Открытое акционерное общество «_____», основанное и существующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: ..., в лице Генерального директора ..., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает за обусловленную Сторонами Договора плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилое помещение площадью ... кв. метров, расположенное в здании по адресу: ..., именуемого далее Объект, для использования в целях размещения оборудования центрального теплового пункта.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является план с указанием Объекта, передаваемого Арендатору в аренду по настоящему Договору (Приложение № 1 к настоящему Договору). Арендуемый по Договору Объект в соответствии с прилагаемыми чертежами обозначается в целях идентификации рамкой голубого цвета, включая соединенную с ними недвижимость и движимость, закрепленную исключительно за данным Объектом, которые содержатся в Акте приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. Срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует одиннадцать месяцев.

При условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору и при отсутствии письменных уведомлений Сторон (не менее чем за месяц) о расторжении Договора, по окончании срока Договор считается пролонгированным на неопределенный срок на тех же условиях.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. предоставить Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 2) предусмотренный п. 1.1. настоящего договора Объект в течение 3 (трех) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора;

3.1.2. в случае аварий в электрической сети и системе отопления, происшедших не по вине Арендатора, принимать меры к их устранению;

3.1.3. допускать представителей Арендатора по согласованному списку для сопровождения Договора, проведения строительно-монтажных работ и круглосуточно, для обслуживания аппаратуры;

3.1.4. обеспечить условия для бесперебойного функционирования установленного оборудования Арендатора, в соответствии с выданными техническими условиями путем подключения к существующей системе энергоснабжения, в соответствии с актом разграничения;

- 3.1.5. предоставить возможность подключения охранно-пожарной сигнализации (ОПС) Объекта к системе сигнализации здания;
- 3.1.6. немедленно, не позднее 3 (трех) календарных дней в письменной форме уведомить Арендатора о переходе права собственности на сданный в аренду Объект к другому лицу;
- 3.1.7. принять по акту Объект от Арендатора при прекращении действия Договора;
- 3.1.8. предоставлять в адрес Арендатора счета и счета – фактуры.
- 3.2. Арендатор обязуется:
- 3.2.1. использовать арендуемый Объект в целях, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;
- 3.2.2. допускать представителей Арендодателя в арендованное нежилое помещение для контроля за его использованием в соответствии с настоящим Договором;
- 3.2.3. в установленные настоящим Договором сроки производить оплату по Договору;
- 3.2.4. не проводить реконструкции помещения, переоборудования и других ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить за счет собственных средств и только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению Арендодателем не подлежит;
- 3.2.5. в целях контроля за потребляемой электроэнергией, за свой счет произвести установку в арендуемом нежилом помещении электросчетчик;
- 3.2.7. поддерживать порядок в местах размещения оборудования;
- 3.2.8. соблюдать требования режима, установленные в здании и на территории Арендодателя;
- 3.2.9. соблюдать правила эксплуатации установленного оборудования, правила противопожарной безопасности и техники безопасности;
- 3.2.10. назначить ответственного представителя за энергохозяйство внутри арендованного помещения в соответствии с представленной Арендодателем схемой раздела (границ) балансовой и эксплуатационной ответственности;
- 3.2.11. проводить со своими работниками, допущенными к обслуживанию Объекта, инструктаж по охране труда, технике безопасности и производственной санитарии с записью в специальном журнале, хранящемся у Арендатора;
- 3.2.12. не передавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду или пользование третьим лицам, без письменного разрешения Арендатора;
- 3.2.13. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;
- 3.2.14. при обнаружении признаков аварийного состояния, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю;
- 3.2.15. восстановить арендуемое помещение своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние;
- 3.2.16. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;
- 3.2.17. в случае оставления помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора освободить арендованные помещения и сдать Арендодателю по приемо - сдаточному акту, подписанному обеими сторонами, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания Договора.

4. Условия расчета

4.1. По соглашению Сторон оплата по Договору составляет эквивалент _____ (_____) условным единицам за один календарный месяц за все помещение, включая НДС. Величина НДС определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.1.1. Стороны настоящего Договора определили, что рублевый эквивалент 1 (одной) условной единицы для целей расчета арендной платы или иных сумм подлежащих уплате по настоящему Договору определяется на основании курса доллара США к российскому рублю, установленного Центральным Банком Российской Федерации на дату осуществления платежа.

4.1.2. Арендатор обязуется самостоятельно (без выставления Арендодателем счетов) производить арендную оплату по Договору ежемесячно равными долями до 10 числа месяца, предшествующего очередному периоду (месяцу) оплаты в рублях.

4.1.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег на счет Арендодателя либо принятия платежного поручения банком Арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

4.2. Оплачивать Арендодателю электроэнергию, потребляемую оборудованием Арендатора в соответствии с показаниями электросчетчика по выставляемым Арендодателем счетам ежеквартально.

4.3. В случае просрочки Арендатором оплаты арендной платы и перечисления иных, причитающихся в соответствии с настоящим договором Арендодателю платежей, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

4.4. Стороны договорились, что уплата всех налогов, платежей и сборов, предусмотренных правовыми актами РФ, относится к исключительной ответственности Стороны, на которую такая уплата возлагается законодательством.

5. Расторжение Договора

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно исключительно в следующих случаях:

5.1.1. по взаимному соглашению Сторон;

5.1.2. при наступлении общепринятых обстоятельств непреодолимой силы;

5.1.3. по требованию одной из Сторон в случае нарушения условий Договора другой Стороной с уведомлением не менее чем за 2 месяца;

5.1.4. односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:

5.2.1. при использовании Объекта в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором;

5.2.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта;

5.2.3. если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит предусмотренные данным Договором платежи;

5.2.4. если Арендатор передал помещение в субаренду или пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

5.4. Реорганизация организации-Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения, невыполнения условий настоящего Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне по Договору все причиненные тем самым прямые убытки.

6.3. Возмещение прямых убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

6.4. Условия п.п. 4.3. применяются в случае направления Стороной, имеющей право на получение неустойки, соответствующего письменного требования.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 10 дней после начала их действий.

7.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 месяцев, каждая Сторона может предложить расторгнуть Договор. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещение своих убытков. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по настоящему Договору обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы обязательства.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, обладающих равной юридической силой. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

8.1.1. Приложение №1 – поэтажный план арендуемых площадей, предоставляемый Арендодателем.

8.1.2. Приложение №2 – Акт приемки-передачи помещения;

8.1.3. Приложение № 3 – Перечень документов, предоставляемых Сторонами.

8.1.4. Приложение № 4 - Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны приложат все усилия для разрешения спорных вопросов в переговорном порядке, и лишь при не достижении согласия и невозможности достичь компромисса, спорное дело будет передано на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы. Стороны договорились, что никакие разногласия, противоречия, конфликты и споры не могут и не будут разрешаться путем одностороннего досрочного расторжения Договора, отключения оборудования Арендатора или иного препятствования осуществления прав из настоящего Договора, а также использования угроз таковых и подобных действий, за исключением случаев прямо предусмотренных Законом.

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

8.4. Изменение условий Договора допускается исключительно по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок

и, в случае достижения Сторонами согласия, оформляются дополнительным соглашением.
Если Стороны не достигают согласия, Договор действует на прежних условиях.

8.5. Условия настоящего Договора обязательны для правопреемников Сторон.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Закрытое акционерное общество «_____»

АРЕНДАТОР: Открытое акционерное общество «_____»

от Арендодателя
Директор ...
ЗАО «_____»

от Арендатора
Генеральный директор
ОАО «_____»

...

место печати

...

место печати

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>