

## Договор аренды автомойки №

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «\_\_\_\_\_» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП «\_\_\_\_\_» Именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение ориентированное на работу авто мойки и автосервиса общей площадью \_\_\_\_м<sup>2</sup>, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

1.2. Предметом аренды также является оборудование авто мойки согласно перечня.

1.3. Указанные в пункте 1.1. площади и в пункте 1.2. оборудование принадлежащие ООО «\_\_\_\_\_» на праве собственности и переданы ООО «\_\_\_\_\_» согласно договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в аренду с правом субаренды.

1.4. Договор не предусматривает перехода в дальнейшем права собственности на арендуемое помещение или оборудование к Арендатору.

1.5. Договор не предусматривает право Арендатора сдавать арендованное нежилое помещение (полностью или частично) в субаренду, передавать свое право и обязанности по договору другому лицу, а также отдавать арендные права в залог и распоряжаться им иным образом.

1.6. Срок аренды 11 месяцев. Исчисление срока аренды нежилого помещения производится со дня передачи помещения по приемо-сдаточному акту, подписанному полномочными представителями сторон.

### 2. Арендная плата и расчеты по договору

2.1 Арендная плата устанавливается в размере эквивалентном \_\_\_\_\_ за 1м<sup>2</sup> арендуемой площади в год, включая НДС 18%.

2.2. Оплата за аренду помещения производится Арендатором ежемесячно по выставленным Арендодателем счетам за текущий месяц. Арендатор оплачивает счет не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты выставления счета.

Отказ от получения счета или же неполучение счета по каким-либо причинам, не зависящим от Арендодателя, не снимает с Арендатора ответственности за своевременную оплату аренды помещения. Счет выставляется Арендодателем в рублях.

2.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в течение срока действия договора, но не чаще, чем один раз в год, с обязательным уведомлением Арендатора.

2.4. При заключении договора взимается залоговая сумма на случай порчи или утери имущества Арендодателя в размере \_\_\_\_\_.

### **3. Права и обязанности сторон**

- 3.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов (юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов для связи и т.п.) не позднее 3-х дней с момента их изменения.
- 3.2. Стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств улучшений арендованного помещения возмещению не подлежит.
- 3.3. Мебель, вещи и материальные ценности, принадлежащие Арендатору и находящиеся в арендованном им помещении, являются его собственностью.
- 3.4. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося на арендуемых площадях, если вред, причиненный этому имуществу, нанесен не по его вине.

#### **3.5. Права и обязанности Арендодатель:**

- 3.5.1. Передать Арендатору указанное в договоре помещение и оборудование по приемосдаточному акту с указанием в нем технического состояния помещения и имеющегося имущества Арендодателя на момент сдачи его в аренду.
- 3.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий содержания и использования сданного ему в аренду помещения и имущества.
- 3.5.3. Принять по акту от Арендатора арендуемое помещение и имущество при прекращении действия договора аренды.
- 3.5.4. Не вмешиваться в служебную деятельность Арендатора.
- 3.5.5. Обеспечить Арендатору и его посетителям проход в указанное помещение и возможность использования его Арендатором по назначению.

#### **3.6. Права и обязанности Арендатора:**

- 3.6.1. Заключить договор об эксплуатации технического обслуживании инженерных коммуникаций и оборудования здания с эксплуатирующей организацией.
- 3.6.2. Арендатор осуществляет распоряжение недвижимым имуществом Арендодателя, с возможностью сдачи помещения частично или полностью в субаренду.
- 3.6.3. Производить своевременные уплаты за обслуживание имущества арендодателя - энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, уборка, вывоз мусора, охрана и т.д., связанные с использованием помещения. Использовать помещение исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим договором.
- 3.6.3. Надлежащим образом относиться к помещению, принимать необходимые меры к его сохранности, поддерживать в исправном состоянии, за свой счет производить текущий ремонт, в том числе и ремонт установленного оборудования и коммуникаций. При этом, если помещение либо установленное оборудование в результате действий Арендатора или не принятии им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законном порядке.
- 3.6.4. Предпринимать все необходимые действия с целью профилактики использования помещений Арендодателя в незаконных целях.
- 3.6.5. Не проводить реконструкцию, переоборудование и другие строительные работы в помещении без согласия с Арендодателем, и согласования с контролирующими организациями (Госпожнадзор, Санэпидем службы, БТИ, и т.д. ). Неотделимые улучшения производить только с письменного разрешения Доверителя.
- 3.6.6. Соблюдать все технические, санитарные, противопожарные нормы, предусмотренные Законодательством РФ и другими нормативными актами.
- 3.6.7. Арендатор обязан Вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа и неотделимых улучшений по передаточному акту в 5-дневный срок со дня высвобождения помещения после окончания срока.

3.6.8. Арендатор принимает на себя риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного оборудования, произошедшие во время действия настоящего договора.

3.6.9. Арендатор обязан информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к помещению. Сообщения должны быть своевременными и полными.

3.6.10. В однодневный срок после уведомления о выставлении счета к оплате получить счет в отделе арендной деятельности.

3.6.11. После окончания срока аренды все произведенные Арендатором перепланировки и переоборудование помещений остаются в собственности Арендодателя без возмещения затрат Арендатору.

#### **4. Досрочное расторжение договора**

4.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- пользуется арендуемым имуществом с существенным либо неоднократным нарушением условий договора. При этом для целей настоящего договора существенным нарушением условий договора (пп.2 п.2 ст.450 ГК РФ) признается среди прочих однократное не внесение арендной платы в установленные п.2.2. настоящего договора сроки, а также внесение арендной платы в неполном объеме.

- существенно ухудшает имущество или использует его не по назначению.

4.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им в месячный срок обязательств, указанных в п. 3.6.

4.3. В случае задержки внесения арендной платы в установленные п.2.2. настоящего договора сроки, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (ст. 310 ГК РФ). При этом договор считается расторгнутым в соответствии со ст. 3 ст. 450 ГК РФ.

4.4. Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае ликвидации Арендатора или Арендодателя договор считается расторгнутым с момента создания ликвидационной комиссии.

4.6. При досрочном расторжении настоящего договора сумма внесенной арендной платы не возвращается.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий, стихийных бедствий и т.п.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен только с письменного согласия полномочных представителей сторон.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор вступает в силу после его подписания сторонами при условии оплаты Арендатором выставленного Арендодателем счета согласно п.2. 4, составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1-й экз. - находится у Арендодателя с обязательной передачей копии Собственнику ООО «\_\_\_\_\_», 2-й экз. - у Арендатора.

6.4. В случае возникновения споров или разногласий между сторонами по договору, стороны примут все меры для их урегулирования путем переговоров в течение 7 дней с момента возникновения споров и разногласий.

6.5. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде г. \_\_\_\_\_ в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Срок действия настоящего договора в части оплаты штрафных санкций или оплаты выставленных Арендодателем счетов, предусмотренных настоящим договором, истекает при полной оплате их Арендатором.

6.7. Арендатор при соблюдении им всех условий настоящего договора имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды на арендуемое им помещение на новый срок.

### **7.Срок Действия Договора:**

7.1. Срок действия Договора устанавливается 11 месяцев. Исчисление срока аренды производится с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. По истечению срока Договора и выполнении всех условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

### **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

Генеральный директор  
ООО «\_\_\_\_\_»

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

Индивидуальный Предприниматель

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