

ДОГОВОР аренды рабочих мест

г. Москва

«___»_____ 201_ г.

ОАО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование ___ рабочих мест, оснащенных необходимыми средствами в следующем составе: _____.

Перечень предметов, передаваемых в аренду, дается в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Рабочие места, являющиеся предметом Договора, располагаются в помещении по адресу: _____, комната № ____.

1.3. Помещение, указанное п. 1.2 Договора, принадлежит Арендодателю на праве _____ (договор _____ № _____ от «___»_____ 20_ г., свидетельство: серия ____, N _____, выдано _____ «___»_____ 20_ г.).

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

1.5. В течение срока, указанного в п. 3.1, Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение и оборудование в пользование или в субаренду третьим лицам.

1.6. Одновременно с передачей в аренду нежилого помещения Арендатору предоставляется право пользования _____.

1.7. Рабочие места, являющиеся предметом Договора, соответствуют санитарным нормам и требованиям техники безопасности.

1.8. В смысле настоящего Договора под "рабочим местом" понимается место, в котором работник Арендатора должен находиться или в которое ему необходимо прибыть в связи с его работой и которое прямо или косвенно находится под его контролем.

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За _____ рабочих мест Арендатор вносит арендную плату в размере _____ (_____) рублей, __ копеек, включая НДС 18 % - _____ (_____) рублей __ копеек. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

2.2. Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Сумма, указанная в п. 2.1 Договора, подлежит оплате ежемесячно не позднее _____ числа каждого месяца.

2.4. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Договор заключается сроком на ___ (_____) месяцев с «___»_____ 201_ г. по «___»_____ 201_ г.

3.2. По взаимному согласию сторон Договор может быть продлен путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить Арендатору рабочие места в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению рабочих мест, не позднее ____ дней с момента заключения Договора;

б) за свой счет подготовить к передаче рабочие места, включая составление и представление на подписание передаточного акта;

в) оговорить (в Приложении № 2 к Договору) недостатки сдаваемых в аренду необходимых средств, которыми оснащены рабочие места;

г) предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемые в аренду рабочие места, а также обо всех правах третьих лиц на помещение, в котором находятся рабочие места;

д) оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного имущества;

е) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему;

ж) производить капитальный ремонт помещений в срок _____;

з) обеспечивать доступ работников Арендатора на рабочие места и в другие помещения, необходимые для выполнения работы, в соответствии с режимом работы.

4.2. Арендатор обязан:

а) своевременно вносить арендную плату;

б) пользоваться арендованными рабочими местами в соответствии с их назначением;

в) содержать и эксплуатировать арендованные рабочие места в надлежащем состоянии, производить ремонт оргтехники и нести расходы по ее содержанию;

г) обеспечивать сохранность переданных рабочих мест и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ;

д) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении вернуть Арендодателю арендованные рабочие места согласно перечню предметов, приведенному в Приложении № 1 к Договору, в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа;

е) за свой счет производить текущий и косметический ремонт;

ж) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего Договора;

з) для организации работы _____ получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

и) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

а) самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности;

б) самостоятельно осуществлять право пользования и владения арендованными рабочими местами;

в) требовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования или состояние рабочих мест существенно ухудшились.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере _____ от суммы задолженности, но не более _____ от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

5.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного (месяца, квартала) Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

5.4. За просрочку предоставления арендуемых рабочих мест в установленный Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере ____% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал), но не более ____% от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

5.5. За просрочку возврата арендованных рабочих мест в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ____% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал), но не более ____% от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

За несвоевременный возврат имущества Арендодатель имеет право требовать внесения арендной платы за все время просрочки и возмещения убытков.

5.6. При возврате неисправных арендуемых рабочих мест, поврежденных по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере ____% стоимости поврежденного арендованного имущества.

5.7. За передачу оборудования в пользование другим лицам, за умышленную порчу или умышленное уничтожение Арендатор выплачивает Арендодателю стоимость оборудования с учетом износа и, сверх того, штраф в размере ____% от стоимости оборудования на момент заключения настоящего Договора.

5.8. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.9. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

- а) пользуется рабочим местом (рабочими местами) с существенным нарушением условий Договора или не по назначению;
- б) существенно ухудшает необходимые средства, которыми оснащено рабочее место (рабочие места);
- в) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2. Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:

- а) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию рабочим местом (рабочими местами) в соответствии с условиями Договора или его назначением;
- б) переданные Арендатору необходимые средства, которыми оснащено рабочее место (рабочие места), имеют препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра необходимых средств или проверки их исправности при заключении Договора;

в) рабочее место (рабочие места) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

8.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

8.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

8.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

8.7.1. Для Арендодателя: _____.

8.7.2. Для Арендатора: _____.

8.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

8.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 8.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

8.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения

письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

8.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ОАО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

в КБ «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счет _____

К/счет _____,

БИК _____

ОКПО _____

Телефон, факс _____

Арендатор: ООО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

Банк «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счёт _____

К/счёт _____,

БИК _____,

ОКПО _____,

Телефон, факс _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:
ОАО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

От Арендатора:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

