

Договор аренды N _____ части нежилого помещения

г. _____ "___" _____ г.

_____ в лице _____,

(наименование или ф.и.о.) (должность руководителя, ф.и.о.)

действующ___ на основании _____,

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____

_____ в лице _____,

(наименование или ф.и.о.) (должность руководителя, ф.и.о.)

действующ___ на основании _____,

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", вместе именуемые "Стороны" или

"Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование (вариант: во временное пользование) часть нежилого помещения площадью _____ кв. м, находящегося на этаже N _____ здания с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ (в дальнейшем - Помещение), для размещения платежного терминала <1>.

План этажа N _____ нежилого помещения с указанием границ части нежилого помещения, переданной в аренду, и указанием точного месторасположения платежного терминала, который выделен на плане другим цветом, приведен в Приложении N _____ к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Нежилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора,

принадлежит Арендодателю на праве _____

(собственности, хозяйственного ведения,

оперативного управления <2>)

в соответствии с _____

(Свидетельством о государственной регистрации права,
актом собственника о закреплении имущества за унитарным
предприятием или учреждением, договором и т.п.)

от "___" _____ г. N _____.

Вариант для случаев, когда имущество принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления: согласие собственника на передачу имущества в аренду и/или субаренду выражено в: _____
<3>.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Стоимость пользования частью нежилого помещения, переданной в аренду, составляет: _____ (_____) руб.
<4>.

2.2. Указанная арендная плата выплачивается Арендатором _____ в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до "___" _____ г. с периодичностью в _____.

2.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год (вариант: период срока действия настоящего Договора).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи часть нежилого помещения в течение _____ дней со дня подписания настоящего Договора в состоянии, обеспечивающем его использование для размещения платежного терминала.

3.1.2. Поддерживать часть нежилого помещения в надлежащем состоянии, производить текущий и капитальный ремонт. Периодичность проведения капитального ремонта: _____.

3.1.3. Обеспечить техническую возможность подключения платежного терминала к электросети, для этой цели обеспечить наличие _____

(перечислить

_____ в срок _____.

необходимое оборудование)

3.1.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на нежилое помещение.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Осуществлять проверку состояния части нежилого помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще _____ раз в _____ в рабочее время Арендатора (с ____ часов по ____ часов в будние дни), а также в случае неотложной необходимости.

3.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случае, если Арендатор использует часть нежилого помещения в нарушение условий настоящего Договора.

3.2.3. В соответствии с п. 5 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим Договором. Стороны договорились считать существенным нарушением своих обязательств по настоящему Договору следующее:

_____.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Использовать часть нежилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. В установленный настоящим Договором срок перечислять Арендодателю арендную плату.

3.3.3. Не сдавать часть нежилого помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.3.4. Обеспечить электро- и пожаробезопасность устанавливаемого платежного терминала для Помещения и пользователей.

3.3.5. В течение _____ после истечения срока действия настоящего Договора или досрочного прекращения его по другим основаниям вернуть полученную в аренду часть нежилого помещения по акту приема-передачи.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. В соответствии с п. 4 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования частью нежилого помещения, предусмотренные настоящим Договором, или состояние переданной в аренду части нежилого помещения существенно ухудшились.

3.4.2. Арендатор имеет право на заключение Договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения части нежилого помещения.

3.4.4. В силу п. 1 ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта Арендатор вправе:

3.4.4.1. Произвести капитальный ремонт, предусмотренный настоящим Договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы.

3.4.4.2. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы.

3.4.4.3. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения документально подтвержденных убытков.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель несет имущественную ответственность за повреждение или утрату платежного терминала Арендатора по вине Арендодателя.

4.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. По взаимному согласию Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (вариант: а также пройти государственную регистрацию в установленном порядке).

7.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания Сторонами и действует по "___" _____ г. (вариант: вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до "___" _____ г.) <5>.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (вариант: в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа, все экземпляры имеют равную юридическую силу).

7.5. Приложения:

7.5.1. Акт приема-передачи части нежилого помещения (Приложение N __).

7.5.2. План этажа N __ нежилого помещения (Приложение N __).

7.5.3. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу части нежилого помещения в аренду (в том числе согласие собственника нежилого помещения на передачу части нежилого помещения в аренду - приложить, если применимо) (Приложение N __).

7.5.4. Акт возврата части нежилого помещения (Приложение N __).

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ " _____ "

_____ " _____ "

Юридический/почтовый адрес: _____

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ОГРН _____

Расчетный счет _____

Расчетный счет _____

в _____ банке

в _____ банке

К/с _____

К/с _____

БИК _____

БИК _____

Руководитель

Руководитель

_____/_____

_____/_____

М.П.

М.П.

