Договор аренды нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили договор о следующем.

1. Предмет договора и цель аренды

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование изолированное помещение согласно приложению (далее - Помещение).

1.2. Техническое состояние, степень износа и другие характеристики Помещения определяются сторонами в передаточном акте.

1.3. Арендуемое Помещение будет использоваться Арендатором для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать цель аренды)*.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.5. Срок аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. осуществлять контроль за использованием Помещения в следующем порядке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.2. в случае нарушения условий настоящего договора со стороны Арендатора требовать устранения этих нарушений.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. передать Арендатору Помещение, а также принадлежности и необходимые документы по передаточному акту в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок или порядок его определения)*;

2.2.2. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

2.2.3. по окончании срока аренды принять Помещение от Арендатора по акту приема-передачи в том состоянии, в котором их передал, с учетом нормального износа.

2.2.4. информировать Арендатора о времени и месте передачи Помещения не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок или порядок его определения)*.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1 пользоваться Помещением в соответствии с целями, определенными подп. 1.3;

2.3.2. с письменного разрешения Арендодателя сдавать Помещение в субаренду.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. предоставлять Арендодателю возможность осуществлять контроль за использованием Помещения в порядке, предусмотренном подп. 2.1.1;

2.4.2. своевременно вносить арендную плату и возмещать расходы Арендодателя по отоплению, энергоснабжению, коммунальным и другим услугам;

2.4.3. по требованию (в том числе устному) Арендодателя обеспечивать его работникам доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

2.4.4. не производить перепланировку, переоборудование Помещения, инженерных сетей и иных неотделимых улучшений Помещения без письменного разрешения Арендодателя;

2.4.5. пользоваться Помещением в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации Помещения.

3. Арендная плата и расчеты

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер или порядок его определения)*.

3.2. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать периодичность изменения арендной платы)*.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 7-го (седьмого) числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем аренды.

3.4. Расходы Арендодателя по отоплению, энергоснабжению, коммунальным и другим услугам возмещаются Арендатором на основании счета с приложением копий подтверждающих их документов, которые предоставляет Арендодатель.

3.5. Расходы, указанные в подп. 3.4 настоящего договора, возмещаются в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)* после получения Арендатором счета с приложением копий документов, подтверждающих расходы.

3.6. Расчеты осуществляются в безналичной форме в виде банковского перевода на основании платежных поручений.

4. Ответственность и прекращение договора

4.1. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер неустойки или порядок* за *его определения)* каждый день просрочки.

4.2. За просрочку передачи Арендатору Помещения, предусмотренных договором документов и принадлежностей Арендодатель уплачивает неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер неустойки или порядок его определения)* за каждый день просрочки.

4.3. В случае уклонения Арендодателя от исполнения обязательства по передаче Помещения, предусмотренных договором документов и принадлежностей в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок или порядок его определения)* Арендатор вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

4.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных подп. 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора и потребовать возмещения убытков.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы, под которыми понимаются: засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи, техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых актов, в результате которых исполнение договора становится невозможным.

5.2. Если действие обстоятельства непреодолимой силы влечет нарушение сроков исполнения обязательства, они считаются продленными на время действия такого обстоятельства.

5.3. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, должна в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)* уведомить об этом другую сторону.

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства; даты его наступления и предполагаемый срок действия; обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой торгово-промышленной палаты, либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ предоставляется стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора о сроке уведомления и (или) его содержании, и (или) документальном подтверждении и сроке его предоставления, сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

5.5. Если действие обстоятельства непреодолимой силы, продолжается более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*, любая из сторон вправе отказаться от договора в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Стороны принимают обязательный досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии - 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

6.2. Все уведомления и сообщения в рамках договора направляются в письменной форме.

6.3. Стороны уведомляют друг друга об изменении своего места нахождения в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок или порядок его определения)*.

Вся корреспонденция, направленная стороне по предыдущему месту нахождения, считается полученной стороной, не исполнившей указанное выше обязательство.

6.4. Условия договора, дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.5. Во всем остальном, что не урегулировано договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| УНП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | УНП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| код банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | код банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| адрес банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | адрес банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(подпись)* | *(расшифровка подписи)* | *(подпись)* | *(расшифровка подписи)* |

 Приложение

 к договору аренды

 нежилого помещения

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_

**Объект аренды**

Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее нежилое помещение:

Адрес помещения: \_\_\_.

Функциональное назначение: \_\_\_.

Общая площадь: \_\_\_ кв. м.

Расположено на \_\_\_ этаже.

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): \_\_\_.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на стр. N \_\_\_ копии поэтажного плана, прилагаемой к Договору.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные характеристики помещения)*.

**Принято и согласовано от имени:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** *\_\_\_\_\_\_ (наименование)* | **Арендатор:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(должность лица, уполномоченного на подписание договора от имени юридического лица)* | *(должность лица, уполномоченного на подписание договора от имени юридического лица)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(Ф.И.О. лица, уполномоченного подписать договор)* | *(Ф.И.О. лица, уполномоченного подписать договор)* |