

44/01/2020

Договор
аренды нежилого помещения № _____

г. Балашов

« _____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Экспресс-Агро-Регион», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о.директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

действующ _____ на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование на праве аренды нежилое помещение площадью _____, находящееся на _____ этаже здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Карла Маркса, дом 21.

1.2. Помещение передается исключительно для использования под офис.

1.3. Срок аренды с _____ по _____

2. Цена договора. Порядок расчетов.

2.1. Арендная плата устанавливается в размере _____ за 1(один) кв.м. передаваемых в аренду площадей в месяц. НДС не облагается. Общая сумма месячной арендной платы составляет: _____ (_____) рублей, НДС не облагается. В сумму арендной платы входят платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.2. Арендатор обязуется ежемесячно вносить арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя единым платежом за 1 (один) месяц, не позднее первых 7 (семи) дней месяца, за который осуществляется расчет.

2.3. Форма оплаты регулируется по согласованию сторон.

2.4. Ставки арендной платы могут изменяться Арендодателем в случае централизованного изменения цен на коммунальные и эксплуатационные услуги, и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора не позднее, чем за 30 дней до таких изменений.

2.5. В случае окончания договора или досрочного его расторжения, арендная плата оплачивается Арендатором по день фактического нахождения Арендатора (имущества Арендатора) в арендуемом помещении. Факт возврата арендуемого помещения от Арендатора Арендодателю фиксируется актом приема-передачи помещения.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течении двух дней после подписания договора передать помещения, указанные в п. 1.1., в состоянии, обеспечивающем его использование для размещения Арендатора в целях, указанных в п. 1.2. настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять техническое обслуживание и текущий ремонт коммунальных сетей. Обеспечивать условия для нормальной работы отопительной системы, электрической сети, водопровода и канализации в соответствии с действующими правилами и нормами.

3.2. Арендатор обязуется.

3.2.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с их назначением.

3.2.2. Вносить арендную плату в соответствии с п.п. 2.1, 2.2. настоящего договора.

3.2.3. При расторжении договора передать Арендодателю помещение в состоянии не хуже, чем на момент заключения договора. Произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки, а также улучшения (отделимые), ставшие принадлежностью

помещения и используемые для его эксплуатации, а также и неотделимые без вреда от конструкции помещения, передаются Арендодателю безвозмездно.

3.2.4. Перепланировку, переоборудование, улучшение состояния арендуемого помещения Арендатор производит за свой счет и только при наличии письменного разрешения Арендодателя. Произведенные перепланировка, переоборудование, улучшение состояния арендуемого помещения не компенсируются Арендодателем Арендатору без дополнительного предварительного соглашения.

3.2.5. Обеспечить сохранность арендуемых помещений, санитарно-технического оборудования, узлов и приборов.

3.2.6. Организовать хранение товарно-материальных ценностей в помещениях в соответствии с действующими положениями о санитарных, технических нормах и Правил пожарной безопасности РФ (Постановление Правительства № 390), обеспечивая свободный доступ работников Арендодателя и работников коммунальных служб к санитарно-техническим приборам и коммунальным сетям для их оборудования и ремонта.

3.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений, а также капитальный ремонт этих помещений, связанный с деятельностью Арендатора.

3.2.8. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично, в залог, в поднаем-субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Также не использовать нежилое помещение для расчетов с третьими лицами, в качестве вклада в предприятия всех организационно-правовых форм, либо предмета договора о совместной деятельности и не производить любых других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение собственности ООО «Экспресс-Агро-Регион».

4. Ответственности сторон.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору, стороны несут имущественную ответственность согласно положениям настоящего договора и действующего законодательства.

4.2. За задержку выплаты Арендатор выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 (одна десятая) процента за каждый день просрочки от не выплаченной суммы. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине банка, обслуживающего Арендатора, не освобождает Арендатора от уплаты пени.

4.3. В случае аварий или других, не зависящих от Арендодателя стихийных бедствий и явлений, а так же краж, Арендодатель не несет ответственность за убытки, понесенные Арендатором.

5. Пролонгация и расторжение договора.

5.1. Договор может быть расторгнут:

5.1.1. По соглашению сторон.

5.1.2. По инициативе Арендодателя при однократной просрочки в платеже по аренде более чем на 30 (тридцать) календарных дней по истечении срока платежа.

5.1.3. Арбитражным судом по инициативе заинтересованной стороны в случае неоднократного грубого нарушения его условий.

5.1.4. По инициативе Арендодателя в случае производственной или общественной (интересы ООО «Экспресс-Агро-Регион») необходимости.

5.1.5. Также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с п.5.1. сторона, изъявившая желание расторгнуть договор уведомляет другую сторону об этом в письменном виде за 30 (тридцать) дней до предполагаемого срока расторжения. В данном случае договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней после направления стороной, изъявившей желание расторгнуть договор, соответствующего уведомления. В случае расторжения договора

в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан покинуть арендуемое помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи, внося при этом Арендодателю арендную плату за весь последний период нахождения в арендуемом помещении.

5.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке, в случае, если Арендатором выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель – в арбитражном суде Саратовской области, а если физическое лицо – то в Балашовском районном суде Саратовской области. Срок рассмотрения досудебных претензий – 7 дней с момента направления.

6. Порядок оформления дополнительных соглашений, приложений и изменений к договору.

6.1. Любые дополнительные соглашения, приложения или изменения к настоящему договору совершаются в письменном виде, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.2. Подписанием настоящего договора Арендатор подтверждает, что не имеется каких-либо принадлежностей и документов, которые препятствовали Арендатору использовать арендуемое помещение.

6.3. Дополнительные соглашения, приложения и изменения к настоящему договору должны быть рассмотрены обеими сторонами в 10-ти (десяти) дневный срок.

6.4. В случае несогласия одной из сторон с предложенной редакцией дополнительного соглашения, приложения или изменения к договору, в 10 (десяти) дневный срок должен быть предоставлен Протокол разногласий, оформленный надлежащим образом.

6.5. При получении ответа в 10-ти (десяти) дневный срок дополнительное соглашение, приложение или изменение к настоящему договору вступает в силу в редакции стороны, выдвинувшей данное предложение.

7. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

И. о. директора
ООО «Экспресс-Агро-Регион»

М.П.

Арендатор:

М.П.