

**Договор аренды нежилого помещения  
(помещение передается во временное  
пользование; арендная плата не включает  
суммы коммунальных платежей; в договоре  
установлен порядок предоставления  
арендодателю информации о размерах  
коммунальных платежей; арендатору не  
возмещается стоимость неотделимых  
улучшений)**

---

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице  
\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице  
\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилое помещение (далее - Помещение) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, предназначенное для \_\_\_\_\_.

(функциональное назначение)

Границы и расположение Помещения в соответствии с экспликацией БТИ указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N \_\_\_\_).

1.2. Помещение оборудовано следующими инженерными системами и коммуникациями:

- централизованное отопление и водоснабжение, канализация;

- системы вентиляции;

- электроснабжение (напряжение 220/380 В и т.п.);

- телефонные линии на \_\_\_\_ номеров;

- кабель Интернет пропускной способностью \_\_\_\_\_;

- пожарная и охранная сигнализация;

- \_\_\_\_\_.(иное)

1.3. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, Свидетельство N \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

1.5. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

## **2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и

вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами (вариант: государственной регистрации <sup>1</sup>).

2.2. По истечении срока настоящего Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего Договора на новый срок. О своем желании пролонгировать настоящий Договор Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее \_\_\_\_\_ дней до окончания срока действия настоящего Договора <sup>2</sup>.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Помещение к передаче, включая составление акта приема-передачи, являющегося с момента его подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_\_).

3.1.2. Передать Арендатору Помещение по акту в срок до \_\_\_\_\_.

3.1.3. Производить за свой счет \_\_\_\_\_

(указать текущий и/или капитальный ремонт, с учетом пп. 3.3.3 настоящего Договора)

ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_.

Перечень и объемы работ по \_\_\_\_\_ ремонту определяются Сторонами в дополнительном соглашении.

3.2. Арендодатель вправе контролировать выполнение Арендатором своих обязательств по настоящему Договору в установленном законом порядке.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.3.3. Осуществлять за свой счет \_\_\_\_\_

(указать текущий и/или капитальный ремонт, с учетом пп. 3.1.3 настоящего Договора)

ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_.

Перечень и объемы работ по \_\_\_\_\_ ремонту определяются Сторонами

в дополнительном соглашении.

3.3.4. Собирать выставленные счета снабжающих организаций и ежемесячно представлять Арендодателю отчет о размерах выставленных и оплаченных счетов коммунальных платежей с приложением оригиналов или заверенных копий подтверждающих документов.

3.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

3.5. Арендатор вправе:

3.5.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

3.5.2. Оборудовать Помещение офисной мебелью и техникой, необходимой для работы сотрудников.

3.5.3. Обозначить свое местонахождение в Помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов перед входом в Помещение.

3.5.4. При согласии Арендодателя установить новые замки на входную дверь Помещения.

#### **4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора Арендатору не возмещается стоимость неотделимых улучшений.

#### **5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

5.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей,  
за \_\_\_\_\_.(месяц, квартал и т.д.)

5.2. Помимо арендной платы Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги непосредственно

снабжающим организациям на основании их счетов.

5.3. Арендная плата вносится в следующем порядке \_\_\_\_\_  
(ежемесячно, ежеквартально, др.) путем безналичного перечисления денежных средств на счет  
Арендодателя, указанный в реквизитах в настоящем Договоре в срок до " \_\_\_\_ " числа текущего  
\_\_\_\_\_ (месяца, квартала) (вариант: не позднее " \_\_\_\_ " числа месяца, следующего за расчетным).

5.4. Счета за коммунальные услуги Арендатор оплачивает самостоятельно в указанные в них сроки  
непосредственно снабжающим организациям.

## **6. ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

6.1. Арендатор \_\_\_\_\_ выкупить Помещение у  
(вправе или не имеет права) Арендодателя.

(Вариант, если Стороны предусмотрели право Арендатора на выкуп Помещения:

6.2. При выкупе Помещения по истечении срока аренды выкупная цена составляет \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

6.3. При выкупе Помещения до истечения срока аренды выкупная цена, обусловленная п. 6.2  
настоящего Договора, увеличивается на сумму арендных платежей за период с момента выкупа до  
окончания установленного срока аренды.

6.4. После внесения выкупной цены в соответствии с п. 6.2 или п. 6.3 настоящего Договора, а также при  
условии уплаты арендной платы за весь период пользования, Стороны обращаются в орган,  
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней для  
государственной регистрации права собственности Арендатора на Помещение).

## **7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

7.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с  
учетом нормального износа.

7.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая

составление акта возврата, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного п. 8.4 настоящего Договора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

8.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. За просрочку оплаты коммунальных платежей на срок более \_\_\_\_\_ Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. За несвоевременную передачу Помещения Сторона, нарушившая настоящий Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

8.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

8.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

9.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_, является достаточным (указать орган) подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

## **10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

10.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора (вариант: при заключении настоящего Договора на срок более года - третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

12.2. Приложения:

12.2.1. Копия Свидетельства о государственной регистрации прав на Помещение N \_\_\_\_\_ от  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.;

12.2.2. Копия поэтажного плана Помещения;

12.2.3. Акт приема - передачи Помещения;

12.2.4. Акт возврата Помещения;

- \_\_\_\_\_.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
Наименование: _____	Наименование: _____
Адрес: _____	Адрес: _____
ОГРН _____	ОГРН _____
ИНН _____	ИНН _____
КПП _____	КПП _____
Р/с _____	Р/с _____
в _____	в _____
К/с _____	К/с _____
БИК _____	БИК _____
Арендодатель	Арендатор
_____ ( _____ )	_____ ( _____ )
М.П.	М.П.

1 По общему правилу в соответствии со ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53 "О государственной регистрации договоров нежилых помещений" нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным, и то, что в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений, к таким



договорам аренды должны применяться правила п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента, определяемого в соответствии с п. 1 ст. 433 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2 В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Сохраните в закладки наш сайт: [Бланк-Образец.Ru](http://Blank-Образец.Ru)

Прямая ссылка на документ:

[https://blank-obrazets.ru/dogovor\\_arendy\\_nezhilogo\\_pomeshheniya\\_pomeshhenie\\_peredaetsya\\_vo\\_vremennoe\\_polzovanie\\_arendnaya](https://blank-obrazets.ru/dogovor_arendy_nezhilogo_pomeshheniya_pomeshhenie_peredaetsya_vo_vremennoe_polzovanie_arendnaya)