

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Липецк

_____ 201__ г.

АО «ЛИМАК», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду помещение - _____, находящееся по адресу: _____, площадью _____ (далее по тексту договора - помещение) для использования его Арендатором _____.

1.2. Помещение сдается в аренду на срок с «_____» _____ 201__ года по «_____» _____ 201__ года. Договор вступает в силу с даты подписания сторонами договора и акта приема-передачи помещения (Приложения №1).

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

1.4. Помещение, передаваемое Арендатору, принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

1.5. В течение срока, указанного в п. 1.2. Арендатор вправе передавать арендуемое помещение в пользование или субаренду третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать помещение в пользование Арендатору по Акту приемки-передачи (Приложение №1 к настоящему договору) в течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего договора. В Акте приема – передачи должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, контрагентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) обеспечить Арендатора энергоснабжением;

г) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, немедленно с момента письменного извещения Арендатора принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий вышеуказанных событий лежит на Арендаторе;

д) в случае необходимости проводить капитальный ремонт помещения;

е) нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать помещение исключительно по его прямому назначению и только в целях, указанных в п. 1.1 договора;

б) своевременно перечислять арендную плату;

в) содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, проводить мероприятия по охране труда, обеспечивать соблюдение пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, нести всю полноту ответственности за их неисполнение, нести расходы по содержанию помещения, а в случае возникновения аварий в помещении незамедлительно извещать Арендодателя о происходящем и принимать все возможные меры против дальнейшего повреждения или

разрушения помещения. Арендатору предоставляется право самостоятельно заключать договоры с организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок и сообщить об этом Арендодателю;

д) не производить реконструкции помещения, переоборудования, ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. При наличии письменного согласия Арендодателя производить текущий и косметический ремонт помещения за свой счет. Неотделимые улучшения помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит;

е) если помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами за счет своих средств, или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) содержать прилегающий к помещению земельный участок в порядке, осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку мусора;

з) с момента подписания сторонами Акта приема-передачи обеспечить сохранность помещения;

и) размещать наружную рекламу только по согласованию с Арендодателем;

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

л) письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

м) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю помещение в исправном состоянии согласно Акту приема-передачи и также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;

н) нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1 Размер арендной платы состоит из двух частей – постоянной и переменной:

- постоянная часть арендной платы устанавливается в твердой сумме и составляет _____ в месяц, в том числе НДС 18% (если Арендатор уплачивает НДС);

- переменная часть арендной платы состоит из стоимости коммунальных услуг (электроэнергии, воды, газа и т.д.). Показания приборов учета коммунальных услуг снимаются в первый рабочий день месяца, следующего за расчетным в присутствии Арендатора. Приборы учета устанавливает Арендатор за свой счет.

3.2 Постоянную и переменную часть арендной платы, предусмотренную пунктом 3.1 настоящего договора, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего договора, в сроки: постоянную часть до 25 числа месяца, предшествующему месяцу аренды, а переменную часть до 20 числа месяца, следующего за месяцем аренды.

Перечисление арендной платы осуществляется путем безналичного ее перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре, либо путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя с учетом положений действующего законодательства РФ.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться сторонами не чаще 1 раза в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом другую сторону не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты предполагаемого изменения размера арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2 В случае не внесения Арендатором платежей арендной платы в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий договор вступает в силу с даты, указанной в п.1.2 настоящего договора, и действует по _____ г.

5.2 Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив письменно об этом другую сторону за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

5.3 Изменение условий договора допускаются по письменному соглашению сторон или в одностороннем внесудебном порядке путем направления одной стороной другой стороне соответствующего письменного уведомления о расторжении не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения.

5.4 Настоящий договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.4.1 при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором аренды;

5.4.2 в случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

5.4.3 в случае, если Арендатор не внес арендную плату в срок, установленный договором.

Расторжение договора в перечисленных выше случаях производится в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Арендатором требования Арендодателя.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.5.1 в случае, если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1 Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные действия, а также законы, правила и действия правительства, забастовки, гражданские волнения, война или военные действия, возникшие после заключения договора. Если любое из таких обстоятельств повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

6.2 Сторона, для которой создалась невозможность исполнения, обязана не позднее 10 дней с момента наступления и прекращения форс-мажорных обстоятельств в письменной форме уведомить другую сторону.

6.3 Надлежащим подтверждением наступления и окончания действия форс-мажорных обстоятельств будут справки, выданные Торгово-промышленной палатой РФ.

6.4 Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности.

6.5 Если обстоятельства форс-мажора продолжаются более трех месяцев, любая из сторон вправе расторгнуть договор без возмещения понесенных убытков.

7. ГАРАНТИИ

7.1 Арендатор гарантирует, что он является надлежащим образом зарегистрированной организацией. Все сведения об Арендаторе в ЕГРЮЛ достоверны на момент подписания договора и будут оставаться достоверными в дальнейшем. Если в ЕГРЮЛ появится запись о недостоверности сведений об Арендаторе, он обязуется в месячный срок с даты появления такой записи внести в ЕГРЮЛ достоверные сведения или исправить ошибочную запись о недостоверности.

7.7 Арендатор гарантирует, что его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту нахождения юридического лица.

7.8 Арендатор гарантирует, что представитель Арендатора обладает всеми необходимыми полномочиями на подписание данного договора.

7.9 Арендатор вправе вести вид деятельности, предусмотренный договором, что подтверждается наличием соответствующего кода ОКВЭД, лицензии или иного разрешения на осуществление данного вида деятельности (при необходимости).

7.10 Арендатор гарантирует, что располагает финансовыми, материально-техническим и трудовыми ресурсами, необходимыми для исполнения всех обязательств по договору.

7.11 Арендатор гарантирует, что им уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.12 Арендатор гарантирует, что все операции Арендатора по приобретению товаров, работ, услуг у своих поставщиков, по продаже товаров, работ, услуг полностью отражены в первичной документации Арендатора, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возложена на Арендатора.

7.13 В случае, если Арендатор является плательщиком НДС, Арендатор гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Арендатору Арендодателю в составе стоимости арендной платы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

8.2 После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

8.3 Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При невозможности достижения соглашения, споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения истца в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым

для целей Договора законодательством, как дача\получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путём.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1 Договор, изменения, приложения, дополнительные соглашения, спецификации к нему, подписанные уполномоченными представителями сторон и переданные при помощи средств факсимильной связи и/или по электронной почте, имеют юридическую силу до замены факсимильной и/или электронной копии оригиналом, при этом срок замены не может превышать 30 (тридцать) календарных дней.

10.1 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР

ИНН _____ /КПП _____

Р/С № _____

К/С _____

БИК _____

« ____ » _____ 201 ____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ АО «ЛИМАК»

398059, г. Липецк, ул. Барашева, 3а

ИНН – 4826004888 КПП-482601001

Р/С № _____

К/С _____

БИК _____

« ____ » _____ 201 ____ г.

г.

АКТ
передачи нежилого помещения

г. Липецк

_____ 201_____

г.

АО «ЛИМАК» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передало, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло в аренду помещение - _____, находящееся по адресу: _____, площадью _____.

1. Техническое состояние помещения удовлетворительное.
2. Претензий по качеству передаваемого помещения стороны не имеют.
3. До подписания акта передачи помещение никому другому не продано, не подарено, не сдано в аренду, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Передал:
Арендодатель
АО «ЛИМАК»

Принял:
Арендатор
