

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды помещений

г. Санкт - Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

На основании настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение площадью \_\_\_\_\_ (далее – именуемый «объект») по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежащее Арендодателю на праве частной собственности на основании \_\_\_\_\_.

Арендуемый объект передается в аренду: для целевого использования в качестве \_\_\_\_\_ и на момент передачи в аренду является пригодным для использования в этих целях.

Прием-передача арендуемого объекта оформляется двухсторонним актом.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить арендуемый объект площадью \_\_\_\_\_ для использования его в качестве \_\_\_\_\_ в состоянии, в котором находится названное помещение в момент подписания настоящего договора;

2.1.2. Производить капитальный ремонт помещений, предоставленных Арендатору во временное пользование, связанный с ремонтом здания, в котором находятся помещения Арендодателя;

2.1.3. Устранять аварии, возникшие при эксплуатации арендуемого объекта не по вине Арендатора.

2.1.4. Возмещать стоимость имущества Арендатора, испорченного в результате аварий возникших при эксплуатации и арендуемого объекта не по вине Арендатора, в случае заключения дополнительного соглашения к договору аренды согласно п.6.2.

#### Арендатор обязуется:

2.2.1. Нести полную материальную ответственность за сохранность арендуемого объекта, соблюдать противопожарные правила, правила пользования электрической энергией, содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном состоянии соблюдать нормы экологической безопасности, нести расходы,

связанные с обеспечением противопожарной безопасности, санитарного и экологического состояния арендуемого объекта;

2.2.2. Использовать арендуемый объект исключительно по целевому назначению в соответствии с настоящим договором (п. 1.2);

2.2.3. Ежемесячно оплачивать арендную плату согласно пункту 3.2. настоящего договора;

2.2.4. Нести все расходы по эксплуатации арендуемого объекта;

2.2.5. Содержать арендуемые помещения в образцовом противопожарном и санитарно-техническом состоянии; ответственность за противопожарное состояние в арендуемом помещении несет Арендатор.

2.2.6. Производить за свой счет внутренний текущий ремонт арендуемых помещений, не связанный с ремонтом здания, в котором находятся названные помещения;

2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер перейдет в аварийное состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке;

2.2.8. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя реконструкцию помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ, а также сдачу его в субаренду и использование третьими лицами;

2.2.9. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном расторжении настоящего договора, стоимость неотделимых улучшений арендуемого помещения, произведенных Арендатором, является собственностью Арендодателя и возмещению не подлежит;

2.2.10. По истечении срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении осуществить возврат помещений, переданных во временное пользование, Арендодателю.

### 3. Порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно в порядке предварительной оплаты, не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца предшествующего оплачиваемому.

3.3. Расчеты по настоящему договору могут производиться путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, либо в кассу предприятия, зачетом встречных однородных требований, либо иным способом, не противоречащим законодательству РФ.

3.4. Коммунальные услуги входят в стоимость арендной платы.

3.5. Арендодатель оставляет за собой право в случае изменения существующих в городе тарифов и цен на электрическую и тепловую энергию, пересмотреть плату за коммунальные услуги, оформив соответствующие изменения в виде дополнительных соглашений к настоящему договору.

3.6. Оплата междугородних телефонных переговоров возмещается Арендатором на основании выставленных Арендодателем счетов в соответствии с расшифровками.

3.7. Арендная плата исчисляется с момента передачи арендатору помещения по акту приемки-передачи.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушения п. 2.2. настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю сумму наложенных поставляющими и контролирующими организациями на Арендодателя штрафов за перерасход электроэнергии, нарушение режима пользования электроэнергией, нарушение правил противопожарной безопасности, нарушение санитарных правил и других. Арендодатель в случае такого нарушения имеет право требовать возмещения ему всех причиненных убытков.

4.2. В случае несоблюдения Арендодателем условий настоящего договора Арендодатель (при наличии его вины) обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные несоблюдением условий настоящего договора.

4.3. В случае нарушения сроков внесения платежей по настоящему договору, Арендодатель имеет право выставить в банк, осуществляющий обслуживание Арендатора, платежное требование на безакцептное списание сумм задолженности с расчетного счета Арендатора.

#### 5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно при следующих условиях:

по обоюдной договоренности сторон с составлением письменного документа, с условием обязательного уведомления другой стороны за 15 дней до расторжения договора;

при несоблюдении одной из сторон условий настоящего договора после письменного предупреждения другой стороны;

в случае задержки выплаты арендной платы более 1 месяца после срока, указанного в п.3.2.

#### 6. Прочие условия

6.1. В случае возникновения ситуаций, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Все спорные вопросы, в случае невозможности их урегулирования путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Настоящий договор составлен на 2-х страницах в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой стороны.

#### 7. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

---

---