Довор аренды

нежилого помещения для размещения офиса

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

ООО «Северо-Западный центр трансфера технологий», именуемый в дальнейшем "Арендодатель, в лице Ген.директора, действующего на основании Устава

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а совместно именуемые как

 (Устава, положения,

 доверенности или паспорта)

"Стороны" или "Сторона", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование (вариант: во временное владение и пользование) часть офисного помещения площадью \_\_\_\_ кв. м, в том числе места общего пользования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (далее - "Помещение"), расположенного на \_\_\_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Поэтажный план здания, в котором расположено Помещение (Приложение N \_\_), план Помещения (Приложение N \_\_), акт приема-передачи, в котором определены технические характеристики Помещения и приведен перечень находящихся в Помещении инженерных коммуникаций, оборудования, мебели (Приложение N \_\_), являются неотъемлемыми частями настоящего договора [<1>](#Par117).

1.3. Помещение будет использоваться в следующих целях: для размещения офиса Арендатора.

1.4. Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с даты его подписания Сторонами (вариант: с даты его государственной регистрации) [<2>](#Par118). Течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается одновременно с истечением срока действия настоящего договора.

 1.5. Помещение принадлежит Арендодателю на праве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (собственности,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается:

 хозяйственного ведения, оперативного управления [<3>](#Par120))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Свидетельством о государственной регистрации права собственности,

 актом собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием

 или учреждением, договором и т.п.)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

(Вариант для случаев, когда имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления: согласие собственника на передачу имущества в аренду выражено в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<4>](#Par121)).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_) Помещение в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней после подписания Сторонами настоящего договора.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения [<5>](#Par127). Сроки и условия осуществления капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Под капитальным ремонтом Помещения следует понимать комплекс работ и организационно-технических мероприятий с целью восстановления ресурса Помещения с заменой при необходимости его конструктивных элементов, оборудования и инженерных систем, а также улучшения эксплуатационных показателей.

2.1.3. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Помещение (указать, если применимо).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно производить арендную плату согласно условиям настоящего договора.

2.2.2. Использовать Помещение по назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Содержать Помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

2.2.4. Не проводить перепланировки и реконструкции Помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.

2.2.5. Если Помещение в результате виновных действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет.

2.2.6. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после окончания срока действия настоящего договора вернуть помещение Арендодателю по акту возврата Помещения (Приложение N \_\_\_) в нормальном состоянии, с учетом амортизации.

2.2.7. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения. Сроки и условия осуществления текущего ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Под текущим ремонтом Помещения стороны понимают \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<6>](#Par128).

3.2. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) банковских дней после получения оригинала счета Арендатор обязан произвести уплату суммы, указанной в [п. 3.1](#Par59) договора.

3.3. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги включена в арендную плату.

3.4. За каждый день просрочки Арендатором перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок [<7>](#Par129).

4.2. За месяц до истечения срока настоящего договора Арендатор вправе письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок его действия.

4.3. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями.

4.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

4.4.1. Если Арендатор использует Помещение или его части не по назначению и/или в нарушение условий настоящего договора.

4.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения.

4.4.3. Если Арендатор более двух раз подряд просрочил внесение арендной платы по настоящему договору ([п. 3.2](#Par60) настоящего договора).

4.4.4. Если Арендатор предоставил Помещение в субаренду либо в безвозмездное пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в суд по правилам подсудности, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (вариант: и зарегистрированы в установленном порядке).

7.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

(Вариант. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.)

7.4. Настоящий договор составлен в двух (вариант: трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (вариант: и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

 7.5. Порядок действий Сторон в целях государственной регистрации

договора (указать, если применимо): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Расходы по

государственной регистрации несет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (варианты: Арендатор, Арендодатель,

 Стороны в равных долях)

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

8.1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

* + - * 1. Приложение №1 «Техническое задание на оказание услуг***, выполнения работ, поставки товаров***»; (формируется по результатам данной процедуры Запроса предложений на основе технического задания заказчика и Предложения Победителя)
				2. Приложение №4 «График оплаты оказания услуг». (формируется по результатам данной процедуры Запроса предложений на основе Предложения Победителя в соответствии с требованиями заказчика)

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банке в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. Ф.И.О.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.