***Образец договора аренды нежилого помещения***

***г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.***

***\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:***

***I. Общие условия.***

***1.1. Арендодатель передает Арендатору в пользование часть занимаемого им помещения площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_.***

***1.2. Срок аренды- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года - определяется с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.***

***II. Обязанности сторон.***

***Арендодатель обязуется:***

***2.1. Передать указанное помещение \_\_\_\_\_\_ в состоянии, обеспечивающем его использование для размещения Арендатора.***

***2.2. Производить капитальный ремонт передаваемого помещения, связанный с общим капитальным ремонтом дома.***

***Арендатор обязуется:***

***2.3. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с их назначением.***

***2.4. Производить текущий ремонт используемых помещений.***

***2.5. Ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее 10 числа следующего за периодом платежа месяца, вносить плату за пользование помещениями из расчета годовой оплаты - \_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр.***

***Размер арендной платы остается неизменным на весь период действия договора.***

***2.6. Предоставить в пользование Арендодателя на период действия настоящего договора имущество Арендатора \_\_\_\_\_\_\_ (стоимостью \_\_\_\_\_\_ рублей).***

***2.7. Перечислить на расчетный счет Арендодателя N \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_ после подписания настоящего договора \_\_\_\_\_\_ рублей в счет арендной платы для составления программы по направлению работы Арендодателя.***

***Ежемесячно перечислять \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в фонд материального поощрения для распределения между сотрудниками Арендодателя.***

***2.8. По окончании срока действия договора передать Арендодателю помещение в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.***

***III. Платежи и расчеты по договору.***

***3.1. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по расчету, прилагаемому к договору и являющемуся его неотъемлемой частью.***

***Оплата этих услуг производится Арендатором помесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа за прошедший месяц.***

***Вариант 2. Вперед помесячно первого числа каждого месяца.***

***3.2. Окончательный расчет производится сторонами по истечении года.***

***IV. Ответственность сторон.***

***4.1. Неисполнение Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает право Арендатору произвести капитальный ремонт своими силами и взыскать с контрагента его стоимость, либо зачесть ее в счет арендной платы.***

***4.2. При просрочке уплаты арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый день просрочки пеню в размере \_\_\_\_\_\_ процента от суммы просроченного платежа.***

***V. Заключительные положения.***

***5.1. По истечении срока действия договора Арендатор имеет право преимущественного заключения договора на новый срок.***

***5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение условий договора не допускаются.***

***Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.***

***5.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.***

***Юридические адреса и реквизиты сторон:***

***Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Арендодатель***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***М.П. Арендатор***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***М.П.***