

г. _____

«_»_____200_р.

_____, в лице _____
(указать фамилию имя и отчество)
который проживает по адресу: _____,
(указать место проживания)
(именуемое далее "Арендодатель"), с одной стороны и _____
в лице _____,
(указать фамилию имя и отчество)
который проживает по адресу: _____,
(указать фамилию имя и отчество)
(именуемое далее "Арендатор"), с другой стороны, (далее именуются "Стороны", а каждый отдельно – "Сторона") заключили этот Договор аренды ("Договор") о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект недвижимости - нежилое строение, именуемое далее "Помещение", расположенное по адресу _____, для использования _____ (указать цели использования) за плату на срок _____. Стоимость передаваемого в аренду Помещения составляет _____. Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет _____ (_____) кв. м.

1.2. Помещение и земельный участок являются собственностью Арендодателя на основании _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение вместе с земельным участком по акту приемки-передачи не позднее _____ дней с момента заключения настоящего Договора. Акт приемки-передачи Помещения подписывается Арендатором и Арендодателем.

2.1.2. Предоставить Арендатору возможность пользоваться электричеством и иными коммунальными услугами, необходимыми для организации хозяйственной деятельности Арендатора

2.1.3. В течение _____ дней с момента подписания Договора выехать из сданного в аренду Помещения, подготовить его к передаче Арендатору, передать Арендатору дубликаты всех ключей от дверей Помещения.

2.1.4. Возместить стоимость улучшений Помещения, неотделимых без вреда для имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, либо зачесть их стоимость в счет арендной платы по данному Договору.

2.1.5. Уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов не позднее _____ календарных дней

2.1.6. Уведомить Арендатора о всех правах третьих лиц на Помещение, передаваемое в аренду. Передача Помещения в аренду не прекращает и не изменяет прав на него третьих лиц, в частности права залога. Если Арендодатель не уведомит Арендатора о всех правах третьих лиц на Помещение, передаваемое в аренду, Арендатор имеет право требовать уменьшения размера арендной платы или расторжения Договора и возмещения убытков

2.1.7. Возместить Арендатору вред, причиненный в связи с арендой Помещения, если будет

установлено, что это произошло вследствие особых свойств или недостатков Помещения, о наличии которых Арендатор не был предупрежден Арендодателем и о которых он не знал и не мог знать.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором.

2.2.2. Пользоваться Помещением в соответствии с условиями Договора и целевым назначением Помещения.

2.2.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии.

2.2.4. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в нанятом помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.5. В случае аварий внутренних тепловых, электрических и других сетей, произошедших по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.6. Не производить никаких перестроек в Помещении без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Не заключать договоры залога, поднайма, о внесении права на аренду Помещения или его части в уставный капитал юридического лица без письменного согласия Арендодателя, а также иные договоры, предусматривающие возникновение прав у третьих лиц на арендованный объект.

2.2.8. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Помещение со всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для конструкции Помещения, а также с иными улучшениями, если Арендодатель оплатил их стоимость.

2.2.9. Нести все расходы по эксплуатации арендованного Помещения, подтвержденные счетами, предоставляемыми Арендодателем.

2.2.10. Оплачивать счета, предоставляемые Арендодателем, за потребленную электроэнергию и коммунальные услуги, в течение _____ дней с момента получения счета от Арендодателя.

2.2.11. Освободить Помещение в течение _____ дней с момента прекращения Договора, а также передать Арендодателю ключи от Помещения.

2.2.12. Производить текущий ремонт помещения за свой счет.

2.2.13. При получении Помещения по акту приемки-передачи от Арендодателя проверить исправность Помещения в присутствии Арендодателя. Если арендатор в момент передачи Помещения в его владение не удостоверится в его исправности, Помещение считается переданным ему в надлежащем состоянии.

2.2.14. Нести риск случайного уничтожения или случайного повреждения Помещения в случае задержки возврата Помещения Арендодателю.

2.2.15. Устранить ухудшения состояния объектов аренды, которые произошли по его вине, либо, в случае невозможности восстановления объектов аренды, возместить Арендодателю убытки. Арендатор не отвечает за ухудшения объектов аренды, которые произошли вследствие нормального их износа или упущений Арендодателя.

2.2.16. Возместить ущерб, причиненный третьим лицам в связи с использованием объектами, переданными в аренду.

2.2.17. В случае прекращения Договора немедленно вернуть Арендодателю объекты аренды в состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа.

2.2.18. Уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере двойного размера арендной платы за время просрочки в случае невозврата объектов аренды Арендодателю.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Предъявить в суде требование о досрочном расторжении Договора, если Арендатор:

- пользуется Помещением не в соответствии с Договором или его целевым назначением;
- умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;
- не внес наемную плату в течение трех месяцев со дня истечения срока платежа;

- не производит текущий и капитальный ремонт Помещения;
- не оплатил счет за потребленные электроэнергию и коммунальные услуги в течение ____ дней с момента истечения срока, предусмотренного п. 2.2.10 Договора.
- 2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по иным основаниям, не предусмотренным п. 2.3.1 Договора, направив Арендатору письменное уведомление о дате расторжения Договора за ____ календарных дней.
- 2.3.3. Контролировать состояние Помещения, переданного в аренду, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендатора.
- 2.3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора - требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных таким неисполнением или ненадлежащим исполнением.
- 2.3.5. Пересмотреть размер арендной платы. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания представителями Сторон.

2.4. Арендатор имеет право:

- 2.4.1. Пользоваться объектами аренды в течение срока действия настоящего Договора.
- 2.4.2. Пользоваться электричеством и другими видами коммунальных услуг, необходимыми для организации своей хозяйственной деятельности.
- 2.4.3. Требовать от Арендодателя выполнения условий настоящего Договора, а также возмещения убытков, причиненных таким неисполнением.
- 2.4.4. Заключать сделки, связанные с объектами аренды, только с письменного согласия Арендодателя.
- 2.4.5. В случае произведенного с разрешения Арендодателя улучшения объектов аренды Арендатор имеет право на возмещение произведенных для этой цели необходимых расходов. Произведенные Арендатором без разрешения Арендодателя улучшения, если они отделимы без вреда для имущества и если Арендодатель не согласится возместить их стоимость, могут быть изъяты Арендатором. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и не отделимых без вреда для имущества, возмещению не подлежит.
- 2.4.6. Предъявить в суде требование о досрочном расторжении Договора, если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.
- 2.4.7. Досрочно расторгнуть Договор по иным основаниям, не предусмотренным п. 2.4.6 Договора, но при этом должен направить Арендодателю письменное уведомление о дате расторжения Договора за ____ календарных дней.
- 2.4.8. Изменять состояние имущества, переданного в аренду, только по согласию Арендодателя.
- 2.4.9. Требовать уменьшения размера арендной платы, если из-за обстоятельств, за которые он не отвечает, возможность пользования имуществом значительно уменьшилась.
- 2.4.10. Если Арендодатель не передаст Арендатору объекты аренды, Арендатор имеет право по своему выбору:
 - требовать от Арендодателя передачи имущества и возмещения убытков, причиненных задержкой;
 - отказаться от договора аренды и требовать возмещения причиненных ему убытков.
- 2.4.11. Арендатору принадлежит право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные ним в результате пользования имуществом, переданным в аренду.

3. Платежи и расчеты по Договору

- 3.1. Стороны установили, что арендная плата вносится только в денежной форме.
- 3.2. Размер арендной платы за все арендованное Помещение в целом составляет _____ (_____) грн. за один календарный месяц. Арендодатель имеет право

на изменение размера арендной платы в порядке, установленном п. 2.3.5 Договора. Размер арендной платы за пользование земельным участком составляет _____ в месяц.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором один раз за два календарных месяца до _____ числа месяца, следующего за двумя календарными месяцами, причем подлежит индексации в случае изменения индекса инфляции.

3.4. Оплата эксплуатационных расходов производится Арендатором на основании счетов, представленных Арендодателем, не позднее _____ дней со дня предоставления Арендодателем соответствующих счетов.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания акта приемки-передачи Помещения.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором на текущий счет Арендодателя N _____ в _____, МФО _____.

3.7. Арендатор освобождается от платы за весь период, в течение которого имущество не могло быть ним использовано из-за обстоятельств, за которые он не отвечает.

3.8. Амортизационные отчисления используются для улучшения состояния объектов аренды.

4. Условия расторжения и продления Договора

4.1. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- а) по решению суда;
- б) по взаимному соглашению Сторон;
- в) по инициативе одной Стороны в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Украины.

4.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в _____ срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после окончания срока Договора аренды, то, при отсутствии возражений Арендодателя в течение одного месяца, Договор считается возобновленным на срок, который был ранее установлен Договором.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору, принятие государственными органами нормативных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

В этом случае выполнение обязательств по Договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее _____ дней после их начала. Факт наличия форс-мажорных обстоятельств подтверждается _____ Региональной _____ торгово-промышленной _____ палатой _____ г. _____.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей по Договору уплачивает пеню в размере _____ % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. За просрочку передачи Арендатору Помещения по своей вине Арендодатель уплачивает пеню в размере _____ % годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременного уведомления Арендатора об изменении платежных

реквизитов Арендодатель не будет иметь права требовать возмещения убытков Арендатором, причиненных таким неуведомлением.

6.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.2.2, 2.2.7 Договора, он обязан уплатить штраф в размере _____.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.2.10, 2.2.11 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере _____ за каждый день просрочки исполнения.

6.6. Если Арендатор задержит возврат имущества, переданного по настоящему Договору в аренду, то он будет нести риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Договор прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- банкротства или ликвидации Арендатора;
- гибели объекта имущественного найма;
- смерти физического лица - Стороны по Договору.

8. Срок действия Договора и другие условия

8.1. При заключении Договора Стороны руководствуются положениями Гражданского кодекса Украины и Хозяйственного кодекса Украины и не используют положения Закона Украины "Об аренде государственного и коммунального имущества".

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Настоящий Договор действует с " __ " _____ 2003 г. по " __ " _____ 200__ г.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендатор	Арендодатель
_____	_____
-	-
_____	_____
-	-
_____	_____
-	-