Источник: https://belforma.net/договоры/Договор_аренды_недвижимого_имущества с возможностью скачать типовой образец в формате PDF (Adobe Reader).

Договор аренды недвижимого имущества

"__" _____ 20__ г. _____
(место заключения договора)

_____
(наименование юридического лица)
(далее - Арендодатель) в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(наименование документа)
с одной стороны, и _____
(наименование юридического или физического лица
_____
Республики Беларусь, международной организации или иностранного
_____
государства, иностранного юридического или физического лица,
_____
лица без гражданства)
(далее - Арендатор) в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(наименование документа)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

ГЛАВА 1
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять в срочное возмездное владение и пользование недвижимое имущество (далее - арендуемое имущество).

2. Арендуемое имущество передается вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами _____
(перечислить)

Арендатору предоставляется право владения и пользования на ту часть земельного участка, на которой находится арендуемое имущество и которая необходима Арендатору для его использования и свободного доступа к нему. Площадь земельного участка составляет _____ квадратных метров. План земельного участка прилагается.

3. Арендуемое имущество расположено по адресу: _____
_____ и представляет собой
_____

(наименование, общая площадь и другие признаки, позволяющие

_____

определенно установить арендуемое имущество)

План арендуемого имущества (выкопировка из технического паспорта) является неотъемлемым приложением к договору.

4. Арендуемое имущество передается Арендатору для использования его

_____

(указываются конкретные цели и назначение использования)

5. Стоимость арендуемого имущества по состоянию на _____

(число, месяц, год)

составляет _____ рублей.

6. На момент передачи арендуемое имущество не имеет (либо имеет) обременения (ограничения) _____

ГЛАВА 2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Арендодатель обязан:

передать указанное в пункте 2 договора арендуемое имущество Арендатору в ____-дневный срок после вступления договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами договора;

производить за свой счет капитальный ремонт имущества, переданного Арендатору;

в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;

обслуживать приборы, запорную и водоразборную арматуру сетей водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, кроме приборов учета воды, тепла, электрической энергии, учитывающих объемы их потребления Арендатором, по сданному в аренду имуществу. В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию Арендодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный неисправностью приборов водопроводных сетей, канализации и отопления;

не вмешиваться в деятельность Арендатора;

доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима;

по истечении срока аренды принять по передаточному акту арендуемое имущество от Арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии.

8. Арендатор обязан:

своевременно вносить арендную плату в сроки, определенные договором;

использовать арендуемое имущество по назначению, указанному в пункте 4 договора;

содержать и эксплуатировать полученное арендуемое имущество в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за свой счет текущий ремонт;

обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя;

согласовывать с Арендодателем график работы и пропускной режим своего персонала;

известить Арендодателя не позднее чем за _____ календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого имущества и передать его Арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами договора, в состоянии, обусловленном условиями договора аренды.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей Арендодатель вправе требовать приведения арендуемого имущества в прежнее состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, либо сохранить без возмещения затрат, понесенных Арендатором.

9. Арендодатель имеет право:

в случае выявления нарушений со стороны Арендатора требовать устранить данные нарушения;

осуществлять проверку использования арендуемого имущества в соответствии с условиями договора.

10. Арендатор имеет право:

сдавать арендованное имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

собственности на доходы, полученные от использования арендованного имущества, и отделимые улучшения арендуемого имущества;

на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений арендованного имущества в случае прекращения действия договора аренды, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя, в котором Арендодатель обязался возместить стоимость произведенных улучшений.

ГЛАВА 3 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

11. Арендодатель производит расчет платы за арендуемое имущество и согласовывает его с Арендатором в соответствии с Положением о порядке определения размеров арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 N 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" ("Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь", 04.04.2012, N 39, 1/13414).

12. Арендатор производит оплату за арендуемое имущество согласно расчету в сроки, предусмотренные договором.

13. Базовая ставка арендной платы на день заключения договора за 1 квадратный метр составляет _____ в месяц.

14. Коэффициент к базовой ставке составляет _____.

15. Арендная плата в целом за арендуемое имущество составляет _____ в месяц.

16. Плата за коммунальные и иные услуги не включается в установленную сумму арендной платы и должна производиться в порядке, установленном сторонами на основании фактических затрат.

17. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, на расчетный счет Арендодателя (номер счета) _____

18. Изменение установленного в договоре аренды коэффициента осуществляется по соглашению сторон и по согласованию с государственными органами и иными организациями, согласующими сдачу в аренду недвижимого имущества, если такое согласование предусмотрено законодательством.

19. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из сторон в случаях изменения законодательства Республики Беларусь, устанавливающего порядок определения размеров арендной платы. Окончательный расчет по всем платежам производится сторонами по истечении отчетного квартала на основании данных о фактических расходах Арендодателя.

ГЛАВА 4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

20. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. Арендатор несет ответственность за повреждение арендованного имущества.

22. В случае использования арендуемого имущества не в соответствии с условиями договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить штраф в размере _____ суммы годовой арендной платы.

23. В случае, если в сроки, указанные в пункте 17 договора, необходимые платежи за арендуемое имущество не были перечислены, Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере _____ за каждый день просрочки. Начисление пени за просрочку платежа производится Арендодателем начиная со дня, следующего за сроком его уплаты, включая и день внесения платежа.

24. Уплата пени и штрафа, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств по договору аренды или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

ГЛАВА 5 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

25. Договор вступает в силу с _____ и действует по "__" _____ 20__ г.

26. Изменение условий договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон.

27. Договор может быть изменен либо расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

28. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях:

использования арендуемого имущества Арендатором не в соответствии с договором или его назначением;

умышленного (или по неосторожности) ухудшения состояния имущества Арендатором;

сдачи Арендатором в субаренду полученного по договору имущества без согласия Арендодателя;

невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы;

несоблюдения Арендатором технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;

выполнения перепланировки или производства улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя.

29. По истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по договору обязательства, при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор, желающий продлить договор, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за _____ до истечения срока действия договора.

30. При принятии акта законодательства Республики Беларусь, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые предусмотрены после заключения и до прекращения действия договора, условия договора приводятся в соответствие с требованиями законодательства Республики Беларусь.

ГЛАВА 6 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

31. Договор оформляется в трех экземплярах и хранится у сторон и органа государственного управления, иной организации, уполномоченных управлять арендованным имуществом, согласовавших договор аренды.

32. Все изменения и дополнения к договору аренды производятся по соглашению сторон в письменной форме и с согласия органа государственного управления, иной государственной организации, уполномоченных управлять арендованным имуществом, если такое согласование предусмотрено законодательством.

33. Все приложения к договору аренды являются его неотъемлемой частью.

ГЛАВА 7 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор: _____

Наименование _____
Почтовые реквизиты _____
Номер и дата свидетельства о регистрации в реестре имущества, находящегося в собственности Гродненской области
_____
Текущий (расчетный) счет _____
УНП _____
Тел. _____

Наименование _____
Почтовые реквизиты _____
Текущий (расчетный) счет _____
Тел. _____
Сведения о государственной регистрации:
зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя)
_____
(исполкомом)
"__" _____ 20__ г. N _____

К договору прилагаются:
1. _____
2. _____
... _____

Арендодатель _____
(должность)
_____
(подпись, инициалы, фамилия)
М.П.

Арендатор _____
(должность)
_____
(подпись, инициалы, фамилия)
М.П.

Настоящий договор согласован с _____
N _____ дата _____
_____ _____
(должность, подпись) (инициалы, фамилия)