

ДОГОВОР АРЕНДЫ БУДУЩЕГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО/СКЛАДСКОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город _____

«__» _____ 202__ г.

_____, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) _____,
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: _____, в лице (если
применимо) _____, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности
от _____ за № _____)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

_____, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) _____,
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: _____, в лице (если
применимо) _____, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности
от _____ за № _____), именуемый «Арендодатель 1» _____,
зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) _____, зарегистрированный(ая/ое) по
адресу: _____, в лице (если применимо) _____,
действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности от _____ за № _____),
именуемый «Арендодатель 2»,

далее совместно именуемые «**Арендодатели**» или «**Арендодатель**», с другой стороны,
именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя совместно, заключили
настоящий Договор о нижеследующем,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное пользование (владение или владение и пользование) (аренду) за плату индустриальное/складское помещение, право собственности на которое возникнет у Арендодателя в будущем, в соответствии с условиями настоящего Договора и на определенный срок.

1.2. Под индустриальным/складским помещением (далее- «Помещение») понимается объект недвижимости, который будет обладать следующими характеристиками (свойствами): нежилое помещение с кадастровым номером (если применяется): _____, общей площадью: _____ кв.м., расположенное по адресу: _____, в соответствии с поэтажным планом (Приложение № 2). Характеристики Помещения, возникшего в будущем, могут иметь незначительные отклонения (не более 3%) от указанных в настоящем пункте, при этом такое отклонение не является нарушением существенных условий Договора.

1.3. Право Арендодателя на передачу Помещения в аренду возникнет у Арендодателя на основании: (права собственности/права ограниченного пользование/права оперативного управления/хозяйственного владения/договора аренды) _____ (указать реквизиты основания).

1.4. Помещение будет принадлежать Арендодателю на основании: (договора купли-продажи/акта ввода в эксплуатацию/договора аренды/договора оперативного/хозяйственного управления/ведения) _____ (указать реквизиты основания).

1.5. Арендодатель обязуется передать Помещение, свободное от прав третьих лиц, не позднее _____ (_____) дней с даты приобретения права собственности (или иного права на распоряжение Помещением) на Помещение, но не позднее «__» _____ 202__ года.

1.6. Помещение будет передано Арендатору для целей _____ (разрешенное использование): _____.

1.7. Арендодатель гарантирует, что будет обладать полным набором прав, необходимых для заключения настоящей сделки, не позднее «__» _____ 202__ года.

1.8. Настоящий Договор содержит существенные условия договора аренды по смыслу законодательства Российской Федерации. Дополнительные условия исполнения настоящего Договора и регулирования отношений Сторон содержатся в Общих условиях аренды (Приложение №1) и иных приложениях.

2. СРОК АРЕНДЫ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды составляет _____ месяцев и начинается с даты передачи Помещения: _____.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу в момент его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств, прямо или косвенно вытекающих из условий настоящего Договора.

2.3. Настоящий Договор может/не может быть возобновлен на тех же условиях с оговоркой или без таковой в соответствии с его условиями.

2.4. Возобновление Договора возможно в случае, если Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до его окончания уведомит Арендодателя о своем желании возобновить Договор аренды. Арендатор приобретает преимущественное право заключения договора аренды при отсутствии на момент такого уведомления, а также за 3 месяца до него, просрочек по платежам, а также грубых нарушений настоящего Договора, в ином случае Арендодатель имеет право отказать в возобновлении Договора и/или изменить его условия.

2.5. По окончании срока действия Договора аренды, вне зависимости от его вида и срока действия, Помещение освобождается Арендатором. Конклюдентные действия Арендатора и/или Арендодателя после окончания/прекращения срока действия настоящего Договора аренды не могут быть основанием возобновления и/или принуждения Арендодателя к заключению нового договора на прежних условиях, без очевидной воли Сторон.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Арендная плата включает в себя:

- Базовую арендную плату.
- Операционные расходы.
- Переменную арендную плату.

3.2. Базовая арендная плата составляет: _____ рублей за 1 (Один) квадратный метр площади Помещения в месяц включая/не включая НДС и уплачивается Арендатором не позднее _____ числа каждого месяца следующего/предшествующего расчетному.

3.3. Операционные расходы составляют: _____ рублей за 1 (Один) квадратный метр площади Помещения в месяц включая/не включая НДС и уплачивается Арендатором не позднее _____ числа каждого месяца следующего/предшествующего расчетному.

3.4. Переменная арендная плата исчисляется по фактической стоимости потребленных Арендатором коммунальных услуг, плата за которые начисляется ежемесячно и подлежит уплате на основании выставленного Арендодателем счета не позднее ____ (____) дней с даты выставления счета.

3.5. Расчеты между Сторонами осуществляются в безналичной форме, в национальной валюте Российской Федерации в соответствии с условиями настоящего Договора и правилами платежей, установленными в Российской Федерации на дату заключения настоящего Договора.

3.6. Арендная плата начисляется с момента заключения настоящего Договора.

4. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЕ (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ) ПЛАТЕЖИ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор не позднее чем в течение ____ (____) календарных дней с даты передачи Помещения (подписания настоящего Договора) обязан выплатить Арендодателю денежную сумму в дополнение к ставке Арендной платы в размере:

• _____ рублей включая/ не включая НДС (Обеспечительный платеж).

При этом Обеспечительный платеж, выплаченный Арендатором, засчитывается/не засчитывается Арендодателем в счет уплаты Арендной платы за последний месяц аренды.

4.2. Обеспечительный платеж представляет собой денежную сумму, направленную на обеспечение исполнения обязательств Арендатора по уплате Арендной платы и/или ее части, а также иных обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. При этом в любой момент Срока аренды Обеспечительный платеж должен быть не менее применимой на тот момент суммы Базовой арендной платы и Операционных расходов по Договору аренды, уплачиваемых за 1 (один) календарный месяц.

4.3.1. В случае удержания Арендодателем полностью или частично Обеспечительного платежа, Арендатор обязан восполнить размер Обеспечительного платежа до установленного настоящим Договором размера.

4.3.2. В случае, если Обеспечительный платеж не засчитывается Арендодателем в счет Арендной платы, Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение ____ (____) дней с даты возврата Помещения Арендодателю и подписании акта сверки взаиморасчетов.

5. ИНДЕКСАЦИЯ (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО)

5.1. Возобновление действия настоящего Договора (пролонгация) допускается с условием индексации Базовой арендной платы и Операционных расходов на величину: ____ (____) процентов или на индекс потребительских цен за предшествующие пролонгации 12 (Двенадцать) месяцев.

6. ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ

Электрическая мощность предоставляется согласно проекту/требованию Арендатора, согласованному Арендодателем, но не более установленной мощности в размере [____] кВт.

7. СТРАХОВАНИЕ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Если Сторонами не оговорено иное, Арендатор обязан застраховать свою ответственность перед третьими лицами в размере: _____ рублей на страховой случай. Выбор страховщика осуществляется Арендатором, если иное не предусмотрено правилами Арендодателя и/или его требованиями.

7.2. Настоящий Договор содержит исчерпывающий перечень существенных условий, иные условия, в частности, об ответственности Сторон, порядке расторжения и прекращения Договора, пролонгации, и иные общие условия аренды содержатся в соответствующем приложении к настоящему Договору (Общие условия аренды).

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечисленные ниже Приложения являются неотъемлемой частью Договора аренды.

- 8.1.** Приложение 1. Общие условия аренды;
- 8.2.** Приложение 2. поэтажный план;
- 8.3.** Приложение 3. Форма Акта Приема-Передачи;
- 8.4.** Приложение 4. Форма Акта Возврата;
- 8.5.** Приложение 5. Порядок разграничения эксплуатационной ответственности;

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

(подпись)

(подпись)