

# ДОГОВОР АРЕНДЫ 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(ая/ое) в дальнейшем «*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 передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) за плату индустриальное/складское помещение в соответствии с условиями настоящего Договора и на определенный срок.

**1.2.** Под индустриальным/складским помещением (далее- «Помещение») понимается: нежилое помещение с кадастровым номером (если применяется): \_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, в соответствии с поэтажным планом (Приложение № 2).

**1.3.** Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в реестре прав на недвижимое имущество №\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**1.4.** Арендодатель передает Арендатору Помещение свободным от прав третьих лиц, влияющих на действительность настоящей сделки и препятствующих ее совершению, а также реализации прав Арендатора.

**1.5.** Помещение передается Арендатору для целей (разрешенное использование):\_\_\_\_\_.

**1.6.** Арендодатель гарантирует, что обладает полным набором прав, необходимых для заключения настоящей сделки.

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

## 2. СРОК АРЕНДЫ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**2.1.** Срок аренды составляет \_\_\_\_\_ месяцев и начинает течь с даты:\_\_\_\_\_.

**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 окончанию 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 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 удержание 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 содержаться 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)