Договор аренды нежилого офисного помещения с описанием и актом

Место заключения: [город]. Дата: [дата]. Договор № [номер].

[Арендодатель, наименование, ОГРН, ИНН], в лице [ФИО, должность, основание полномочий], и [Арендатор, наименование, ОГРН, ИНН], в лице [ФИО, должность, основание полномочий], заключили договор.

1. Объект и использование

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование отдельное нежилое помещение под офис: кадастровый номер [номер], адрес [адрес], площадь [число] кв. м, этаж [номер], комнаты [номера]. Описание и границы согласованы в приложении 1. Аренда части объекта или выкуп настоящим договором не устанавливаются.

1.2. Основание права Арендодателя и сведения ЕГРН: [реквизиты]. Ограничения и права третьих лиц: [факты, документы, согласия; при отсутствии указать отсутствие]. Арендодатель подтверждает законное полномочие сдачи и сообщает о затрагивающих пользование обстоятельствах.

1.3. Назначение использования - офис [вид деятельности]. Доступ, режим здания и пользование необходимыми общими зонами: [условия]. Они не должны лишать Арендатора согласованного пользования. Субаренда, передача прав, перепланировка и неотделимые улучшения без предварительного письменного согласия Арендодателя не допускаются, если закон не устанавливает иное.

2. Срок, регистрация и передача

2.1. Срок аренды: с [дата] по [дата] включительно, не менее одного года. Стороны подписывают единый документ и обеспечивают государственную регистрацию аренды по применимым правилам. Договор не предназначен для обхода регистрации последовательными краткими сроками.

2.2. Заявление и комплект подает [сторона] в течение [число] рабочих дней после подписания и получения необходимых документов. Другая сторона предоставляет [документы] в течение [число] рабочих дней после запроса и совершает необходимые действия. Пошлину и согласованные расходы несет [распределение]. При приостановке или отказе получившая уведомление сторона сообщает другой стороне и стороны устраняют относящиеся к ним причины в законные сроки.

2.3. Передача осуществляется до [дата] по акту приложения 2 с фактическим предоставлением помещения, ключей и согласованных документов. Начало начисления арендной платы - дата фактической передачи по акту, но не ранее начала срока пункта 2.1. Регистрационные последствия, включая отношения с третьими лицами, определяются законом.

3. Плата и обеспечение

3.1. Арендная плата составляет [сумма] руб. за календарный месяц, в том числе НДС [ставка, сумма] / без НДС [законное основание, выбрать и заполнить]. Включенные расходы: [перечень]. Оплата до [число] числа [текущего/следующего, выбрать] месяца на счет Арендодателя. За неполный месяц плата равна месячной плате, деленной на число календарных дней этого месяца и умноженной на число оплачиваемых дней пользования.

3.2. Не включенные в плату коммунальные и эксплуатационные расходы: [виды, получатель, основание, порядок определения, счетчики/распределение, НДС]. Возмещение Арендодателю производится в течение [число] рабочих дней после получения расчета и копий подтверждающих документов. Одни и те же расходы повторно не начисляются. Изменение фиксированной платы допускается по письменному соглашению с соблюдением закона.

3.3. Обеспечительный платеж [сумма] руб. вносится до [дата] и обеспечивает наступившую обязанность уплатить просроченную аренду, согласованные подтвержденные расходы и подлежащий возмещению ущерб помещению. При зачете Арендодатель направляет расчет, основание и подтверждения; спорное требование не объявляется бесспорным настоящим договором. Пополнение после надлежащего зачета - в течение [число] рабочих дней после получения расчета.

3.4. Обеспечение не является оплатой последнего месяца без отдельного соглашения. Остаток возвращается в течение [число] рабочих дней после фактического возврата помещения и окончательного расчета, не позднее [число] рабочих дней после возврата; по спорной части стороны действуют по закону. Автоматическое удержание всей суммы за любой отказ или нормальный износ не устанавливается.

4. Содержание, дефекты и ремонт

4.1. Арендодатель обеспечивает возможность согласованного использования, устраняет относящиеся к его ответственности недостатки и выполняет капитальный ремонт за свой счет в согласованные с учетом необходимости сроки. Права Арендатора при нарушении, в том числе предусмотренные статьями 612,614 и 616 ГК РФ, сохраняются.

4.2. Арендатор использует помещение по назначению, поддерживает его в исправном состоянии, несет текущий ремонт и обычное содержание за свой счет, соблюдает применимые требования безопасности. О неисправности и угрозе повреждения он незамедлительно сообщает Арендодателю, принимает доступные разумные меры против увеличения ущерба и не выполняет опасные работы без законного допуска.

4.3. Плановый осмотр Арендодателем проводится с предварительным уведомлением за [число] рабочих дней в согласованное рабочее время без необоснованного вмешательства в деятельность. Аварийный доступ обеспечивается по обстоятельствам и закону. Неотделимые улучшения и их стоимость, компенсация или отсутствие компенсации согласуются отдельно до выполнения.

5. Прекращение, возврат и ответственность

5.1. По окончании срока или иному законному прекращению Арендатор возвращает помещение по акту приложения 2 в состоянии с учетом нормального износа, передает ключи и документы, фиксирует конечные показания. Задержка возврата и доказанный ущерб влекут последствия по закону; сам по себе неполученный ответ на предложение приемки не подтверждает повреждение помещения.

5.2. Досрочное прекращение допускается по письменному соглашению и предусмотренным законом основаниям. Судебное расторжение по требованию сторон осуществляется с соблюдением применимых предупреждений и процедур, в том числе статей 619 и 620 ГК РФ. Одностороннее внесудебное право прекратить договор без основания настоящим пунктом не создается.

5.3. Стороны возмещают подлежащие возмещению убытки в установленном законом порядке; за просрочку денежной обязанности применяются законные последствия. Требование о возмещении повреждений подтверждается состоянием при передаче и возврате, причиной, размером и ответственностью, с учетом нормального износа.

5.4. Уведомления направляются [адреса, способ с подтверждением получения]. Досудебный порядок и компетенция суда определяются законом. Приложения 1 и 2 являются частью договора. Составлено [число] подлинных экземпляров для сторон и регистрационных действий по применимому порядку.

6. Реквизиты сторон

Арендодатель: [адрес, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты, контакты]. Арендатор: [адрес, ОГРН, ИНН, банковские реквизиты, контакты].

Арендодатель: _____ / [ФИО]. Арендатор: _____ / [ФИО].

Приложение 1. Описание нежилого помещения

К договору № [номер] от [дата].

Характеристика	Согласованные сведения
Кадастровый номер, адрес	[номер, адрес]
Площадь, этаж, комнаты	[кв. м, этаж, номера и границы]
Доступ и общие зоны	[вход, маршрут, режим, пользование]
Инженерное обеспечение и ограничения	[состав, мощность, состояние, ограничения]

Приложенный фактический план и его реквизиты: [наименование, дата, листы]. План прилагается при использовании его для определения объекта; настоящий незаполненный бланк его не заменяет. Документы о праве сдачи и затрагивающих аренду ограничениях: [перечень].

Арендодатель: _____. Арендатор: _____.

Приложение 2. Акт передачи или возврата помещения

К договору № [номер] от [дата]. Фактическая дата [дата]. Вид операции: [передача в аренду / возврат, выбрать]. Объект: [кадастровый номер, адрес, площадь].

Элемент	Фактическое состояние / замечания
Отделка и конструкции	[осмотренные элементы, дефекты]
Оборудование и сети	[комплектность, работоспособность, пределы проверки]
Ключи и документы	[вид, количество, перечень]

Прибор учета и номер	Показание	Дата / состояние
[вид, номер]	[значение, единица]	[дата, состояние, пломбы]

Дефекты, фотофиксация и согласованные действия: [перечень, файлы, сроки и ответственные]. Фактическое предоставление/возврат владения и доступа: [сведения]. Непроведенные проверки прямо отмечаются; акт не содержит заранее установленного вывода об отсутствии недостатков. Замечания к расчетам: [сведения].

Передал: _____ / [ФИО, полномочия]. Принял: _____ / [ФИО, полномочия].