# Договор аренды части нежилого помещения между собственником (или: лицом, уполномоченным управлять его имуществом) и продавцом тиража периодических печатных изданий

### ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ аренды части нежилого помещения между собственником (или: лицом, уполномоченным управлять его имуществом) и продавцом тиража периодических печатных изданий

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации) (должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(Устава, доверенности и пр.)

"Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в

(наименование организации)

лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.) (Устава, доверенности и пр.)

именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые

"Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть нежилого помещения, расположенного на \_\_\_\_ этаже здания по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м для использования в целях организации места продажи Арендатором тиража периодических печатных изданий. Помещение передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N \_\_\_).

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является план с указанием расположения части помещения, передаваемой Арендатору.

1.3. Часть помещения сдается в аренду сроком на \_\_\_\_\_ года с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Договор вступает в силу с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подписания Сторонами или его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке 1 ).

(При необходимости: Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора аренды, оплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатором/ Арендодателем/ в равных долях сторонами настоящего договора).

1.4. Права на ту часть земельного участка, которая занята частью арендуемого нежилого помещения и необходима для ее использования, передаются Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования части нежилого помещения.

1.5. Земельный участок, на котором находится передаваемая в аренду часть нежилого помещения, находится на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у Арендодателя.

1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.7. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.

1.8. В течение срока, указанного в п. 1.3 настоящего договора, Арендатор не вправе передавать арендуемую им часть помещения в пользование или в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

 1.9. Помещения принадлежат Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственности,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается

хозяйственного ведения, оперативного управления 2 )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(свидетельством о государственной регистрации права собственности,

актом собственника о закреплении имущества за унитарным

предприятием или учреждением, договором и т.п.)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

(Вариант для случаев, когда имущество принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления: согласие собственника на передачу имущества в аренду выражено в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3 ).

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) по первому требованию Арендатора с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанную в п. 1.1 настоящего договора часть помещения Арендатору по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.

При этом часть помещения должна быть передана в пользование Арендатору не позднее чем через \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) после получения извещения от Арендатора о намерении приступить к использованию арендуемой им части помещения;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемой части помещения сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемую им часть помещения только в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора;

б) содержать арендуемую площадь в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкцию арендуемой части помещения, переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемой части помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

е) если арендуемая часть помещения в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_, о предстоящем освобождении арендуемой части помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение по акту возврата, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение N \_\_\_\_) в исправном состоянии;

з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;

и) за свой счет производить текущий ремонт арендуемой части помещения;

к) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего договора.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды части помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один квадратный метр в месяц, включая НДС. Арендатор оплачивает арендную плату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ежемесячно, ежеквартально и др.).

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 настоящего договора, Арендатор осуществляет до \_\_\_\_\_ числа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (текущего/ следующего за оплачиваемым/ последнего месяца квартала) на расчетный счет Арендодателя. Первый платеж Арендатор осуществляет в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора.

3.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон не чаще одного раза в год в случаях изменения складывающихся цен, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

4.4. В случае отказа Арендатора от арендуемой части помещения до истечения сроков аренды или в связи с окончанием срока договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта части помещения.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.6. В случае несвоевременного возврата Арендатором арендуемой части помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования невозвращенной вовремя части помещения и неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы арендной платы за соответствующий срок необоснованного пользования.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.1.1. Пользуется предоставленной ему частью помещения не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.

Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, Арендодатель имеет также право потребовать возмещения убытков.

5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.

5.1.3. В течение \_\_\_\_\_ месяцев не вносит арендной платы.

5.1.4. Не производит текущего ремонта арендуемой части помещения в установленные сроки.

5.1.5. Предоставляет в пользование арендуемую часть помещения третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.2.1. Если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.2.2. Если арендуемая часть помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.2.3. Если Арендодатель не производит капитального ремонта помещения в установленные сроки.

5.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При неурегулировании возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон.

(Указать если применимо в соответствии с п. 1.3 настоящего договора: Изменения и дополнения к договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке).

6.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон (вариант: при заключении настоящего Договора на срок более года - третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Приложение N \_\_\_\_ - план арендуемой части нежилого помещения.

2. Приложение N \_\_\_\_ - акт приема-передачи части помещения в аренду.

3. Приложение N \_\_\_\_ - акт возврата арендуемой части помещения.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

1 В соответствии с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2 В соответствии со ст. 608 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

3 В соответствии с п. 2 ст. 295, п. 1 ст. 297, п. п. 1 - 4 ст. 298 Гражданского кодекса Российской Федерации предприятие не вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества.

Частное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом... закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться... недвижимым имуществом.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_arendy\_chasti\_nezhilogo\_pomeshheniya\_mezhdu\_sobstvennikom\_ili\_licom\_upolnomochennym\_upravlyat\_eg.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_arendy_chasti_nezhilogo_pomeshheniya_mezhdu_sobstvennikom_ili_licom_upolnomochennym_upravlyat_eg.htm)