

Примерная форма договора аренды

г. [место заключения договора]

[дата заключения
договора]

[полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Доверенности], с одной стороны и

[полное наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Доверенности], с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество за плату во временное владение и пользование.

1.2. Объектом аренды является: [данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору].

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению имущества.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества не реже (каждые) [срок].

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

2.2.2. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

2.3.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с назначением имущества.

2.3.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на его содержание.

2.3.4. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

2.4.2. После прекращения договора получить возмещение стоимости улучшений арендованного имущества, не делимых без вреда для имущества, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

2.4.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законодательством. В указанных случаях, за исключением перенаяма, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.4.4. В случае нарушения Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

- потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2.4.5. На преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.4.6. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды имущества составляет [срок] с момента его принятия Арендатором.

3.2. Если Арендатор будет иметь намерение заключить договор на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за [срок] до окончания действия договора.

3.3. При заключении договора аренды на новый срок условия аренды могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.4. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4. Арендная плата

4.1. За пользование арендованным имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

4.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [сумма] в месяц.

4.3. Арендная плата вносится не позднее [вписать нужное] числа текущего месяца.

4.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

5. Ответственность Сторон

5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

5.3. За просрочку уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременный возврат арендованного имущества Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % месячной арендной платы.

5.5. За невозврат или несвоевременный возврат арендованного имущества Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки Арендодателю.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором сроки;

- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что имущество, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий договор подписан в двух аутентичных экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи имущества Арендатору.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
[вписать нужное]
[вписать нужное]

Арендатор
[вписать нужное]
[вписать нужное]