ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

аренды недвижимого имущества

с правом выкупа

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется на срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (или: временное пользование) недвижимое имущество (далее - Имущество) вместе со всеми его принадлежностями и необходимой для использования документацией, в состав которого входят:

1.1.1. Объект(ы) недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество является собственностью Арендодателя.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Передача Имущества Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 2).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Передать Арендатору Имущество вместе со всеми принадлежностями и документацией по Акту приема-передачи в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2.2. Арендодатель дает свое согласие (или: не дает своего согласия) Арендатору на сдачу Имущества в субаренду, на предоставление его в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог и внесение их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность без дополнительного получения письменного одобрения по каждому такому факту.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также его текущий ремонт не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

3. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатора/Арендодателя).

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества. После прекращения Договора Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений (или: стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата за все передаваемое Имущество устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.).

4.2. Арендная плата вносится не позднее \_\_\_\_\_ дней по истечении очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.).

5. ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Арендатор вправе выкупить Имущество по истечении срока аренды или до его истечения.

5.2. При выкупе Имущества по истечении срока аренды выкупная цена составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.3. При выкупе Имущества до истечения срока аренды выкупная цена, обусловленная п. 5.2 настоящего Договора, уменьшается на сумму арендных платежей за период с момента выкупа до окончания установленного срока аренды.

5.4. После внесения выкупной цены в соответствии с п. 5.2 или п. 5.3 настоящего Договора, а также при условии уплаты арендной платы за весь период пользования Имущество переходит в собственность Арендатора.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, если право на выкуп не реализовано Арендатором.

6.2. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За несвоевременную передачу Имущества Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

7.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны (вариант: в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор:

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От имени Арендодателя От имени Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.