**Договор аренды нежилого помещения между физическим и юридическим лицами**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", (паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - имущество, помещение) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (другие идентификационные данные о помещении) для использования его в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

План-схема передаваемого в аренду имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передаваемое в аренду имущество находится в технически исправном состоянии.

1.3. Передаваемое в аренду имущество свободно от прав третьих лиц.

1.4. Арендатор имеет право пользоваться той частью земельного участка, которая занята передаваемым в аренду имуществом.

1.5. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество передается Арендатору с момента подписания акта приема-передачи арендуемого имущества.

1.6. Передача имущества Арендатору, а также его возврат Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

- проверять порядок, режим, а также другие условия эксплуатации арендуемого имущества и требовать для этого предоставления ему необходимой информации, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

- производить капитальный ремонт арендуемого имущества;

- устранять последствия аварий и повреждений арендуемого имущества, произошедших не по вине Арендатора;

- зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду помещения в местном исполнительном и распорядительном органе.

2.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться предоставленным в аренду имуществом, а также передавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

- с письменного согласия Арендодателя осуществлять перестройки, перепланировки арендуемого имущества в пределах установленных законодательством, а также неотделимые улучшения имущества (не влекущие ухудшения состояния арендуемого имущества). Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, осуществленных Арендатором, не подлежит возмещению Арендодателем в случае прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено соглашением Сторон;

- на оборудование арендуемого помещения средствами охранной и (или) противопожарной сигнализации, а также на организацию, при необходимости, круглосуточной охраны арендуемого помещения только после получения на это письменного согласия Арендодателя.

Оборудование арендуемого помещения указанными средствами сигнализации, а также организация круглосуточной охраны арендуемого помещения производится за счет Арендатора.

- собственности на доходы, плоды, продукцию полученные им от использования арендованного имущества.

2.4. Арендатор обязан:

- пользоваться переданным в аренду имуществом в соответствии с его назначением и целью, указанной в п. 1.1 настоящего договора;

- осуществлять за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, в том числе производить ремонт и (или) замену расходных материалов (электролампочки, розетки, выключатели и т.п.);

- в установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату и иные платежи;

- возвратить после прекращения настоящего договора арендуемое имущество в исправном состоянии, с учетом его естественного износа, по акту приема-передачи в течение 2-х рабочих дней;

- осуществлять свою деятельность в арендуемом помещении только при наличии всех предусмотренных и необходимых законодательством разрешительных документов (лицензий, сертификатов, согласований и т.п.), выдаваемых уполномоченными государственными органами либо организациями;

- эксплуатировать арендуемое имущество, а также осуществлять свою деятельность в соответствии с правилами охраны труда, правилами пожарной безопасности, санитарными правилами и нормами, установленными действующим законодательством;

- содержать в исправном состоянии и обеспечить безопасную эксплуатацию коммуникационных сетей находящихся в арендуемом помещении (в случаи их наличия), (тепловых, вентиляционных, энергетических, водопроводных, канализационных, технологических и др.);

- обеспечить своевременную уборку снега и льда с элементов арендуемого имущества, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние - к порче, разрушению, травмам персонала и третьих лиц, а также с прилегающей к арендуемому имуществу территории;

- оборудовать места временного хранения образующихся отходов производства и (или) потребления;

- обеспечить за свой счет сбор, учет, безопасное временное хранение, утилизацию, вывоз, сдачу специализированному предприятию, в установленном порядке отходов производства и (или) потребления, образующихся в результате проведения работ (оказания услуг), и владельцем которых он является;

- немедленно принимать все необходимые меры в случаи аварии, пожара и иных чрезвычайных ситуаций для их устранения. При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещение убытков, причиненных аварией, пожаром и иными событиями, если убытки причинены по вине Арендатора;

- письменно извещать Арендодателя об изменении своего юридического (почтового) адреса, номеров контактных телефонов, а также о смене своего руководителя не позднее 10 календарных дней с момента осуществления таких изменений.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 кв.м., а всего в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб, без НДС. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в течение календарного года неоднократно по согласованию с Арендатором. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором на банковский счет Арендодателя не позднее 28-го числа текущего месяца в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на день оплаты.

3.3. Арендатор вправе внести досрочно арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего договора.

3.4. Расходы Арендодателя по содержанию, эксплуатации, отоплению, энергоснабжению, коммунальным и другим услугам не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором самостоятельно по прямым договорам, заключенным со снабжающими организациями.

3.5. При досрочном прекращении настоящего договора по инициативе Арендатора, внесенные досрочно платежи за аренду помещения не возвращаются.

3.6. При перечислении арендной платы Арендодатель выполняет по отношению к Арендатору функции налогового агента в соответствии с действующим законодательством.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

4.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности.

4.3. При использовании Арендатором арендуемого имущества не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной арендной платы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И (ИЛИ) ДОПОЛНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

5.2. Настоящий договор может быть изменен и (или) дополнен, или расторгнут по соглашению Сторон, по основаниям установленным законодательством, а также по инициативе одной из Сторон при уведомлении об этом другой Стороны в письменной форме не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемого срока прекращения действия договора.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

6.2. Все споры, возникающие в связи с исполнением условий настоящего договора, разрешаются путем проведения переговоров, а в случае недостижения согласия, передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

6.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.5. К настоящему договору прилагаются:

- план-схема передаваемого в аренду имущества;

- акт приема-передачи.

**7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

Договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование местного

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

 исполнительного и распорядительного органа)

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

 (должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

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

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_