**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**(общая форма)**

г. Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на

 (Ф.И.О., должность)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

 (устава, доверенности, приказа, паспорта и др.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

«Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (устава, доверенности, приказа, паспорта и др.)

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование / во временное пользование за плату имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а Арендатор обязуется использовать имущество в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и своевременно вносить плату за пользование имуществом.

1.2. Имущество передается в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование, характеристики, целевое назначение (при необходимости) | Количество | Стоимость |
|  |  |  |  |

/ Имущество представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, в споре или под арестом не состоит.

1.4. Техническая и иная документация на имущество Арендатору не передается / передается Арендатору в следующем составе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Имущество передается по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению имущества, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня заключения Договора.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

2.1.3. В присутствии Арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду имущества.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы за пользование имуществом в соответствии с [разделом 3](#P89) настоящего Договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием арендованного имущества по назначению и содержанием его Арендатором, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Вносить арендную плату за пользование имуществом в размере, сроки и порядке, предусмотренные [разделом 3](#P89) настоящего Договора.

2.3.2. Пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

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

2.3.4. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю имущество.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

2.4.2. По истечении срока Договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

2.4.3. Производить без согласия Арендодателя отделимые улучшения арендованного имущества. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

2.4.4. Производить с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

**3. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в виде денежных платежей в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц / квартал.

Арендная плата включает НДС 20% / не включает НДС.

3.2. Арендная плата вносится в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный им при заключении настоящего Договора / внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Срок начала аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Срок окончания аренды:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления другой Стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в соответствии с п. 9.2. настоящего Договора.

5.3. Допускается изменение или досрочное расторжение настоящего Договора по взаимному соглашению Сторон.

**6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

6.1. В течение \_\_\_\_\_\_ с момента прекращения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество с учетом нормального износа.

6.2. Возврат имущества осуществляется с составлением акта приема-передачи.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных [п. 3.2](#P101) настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.3. За нарушение сроков передачи имущества, установленных [п. 2.1.1](#P57) настоящего Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_% от суммы ежемесячной / ежеквартальной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. За несвоевременный возврат или невозврат имущества Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

7.5. В случае гибели или повреждения имущества Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение лесов произошли по обстоятельствам, за которые Арендатор отвечает в соответствии с законом или настоящим договором.

7.6. Причиненные Стороне убытки могут быть взысканы с нарушившей Стороны в полной сумме сверх неустойки.

**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 запретительные 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 \_\_\_\_\_ уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ последовательных месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 отказаться от Договора в одностороннем порядке. Также Стороны вправе провести дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Стороны разрешают споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, путем переговоров.

9.2. Если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для адресата с момента доставки ему или его представителю.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по зависящим от него обстоятельствам не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП или названному самим адресатом, даже если последний не находится по данному адресу.

9.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня получения претензии.

9.4. В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор рассматривается в судебном порядке по правилам подсудности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Любые замечания или уведомления в связи с условиями и положениями настоящего Договора, могут быть направлены посредством электронной почты. Указанные замечания или уведомления считаются полученными, если направлены Заказчику на адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Исполнителю — на следующий адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является форма акта приема-передачи имущества (Приложение 1).

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к Договору аренды

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акт приема-передачи имущества**

г. Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на

 (Ф.И.О., должность)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

 (устава, доверенности, приказа, паспорта и др.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

 (наименование или Ф.И.О.)

«Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (устава, доверенности, приказа, паспорта и др.)

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель / Арендатор в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передал, а Арендатор / Арендодатель принял следующее имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Арендатор / Арендодатель подтверждает, что имущество передано в исправном состоянии / с учетом нормального износа. Имущество может быть использовано по назначению.

3. Арендатор / Арендодатель принимает следующие документы и сопутствующие вещи, относящиеся к имуществу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

 Арендатор Арендодатель

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |