

ДОГОВОР № \_\_\_\_

(аренды \_\_\_\_\_ )

г. \_\_\_\_\_

" " \_\_\_\_\_ 20 \_\_

г.

\_\_\_\_\_  
(наименование организации, предприятия, кооператива)  
именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующего  
на основании \_\_\_\_\_ с одной  
стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование организации, предприятия, кооператива)  
именуемое в дальнейшем "Арендатор" в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем  
"Договор" о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель сдает, а Арендатор берет в срочное  
возмездное владение и пользование следующее имущество

\_\_\_\_\_ всего на сумму \_\_\_\_\_ руб \_\_\_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_ ),  
( прописью )

именуемое в дальнейшем "Имущество".

1.2. Имущество является собственностью Арендодателя.

1.3. Оценка, техническое состояние, степень износа и другие характеристики Имущества  
изложены в Характеристике предмета аренды, являющейся неотъемлемой частью Договора  
(Приложение 1).

1.4. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_ лет. Срок аренды истекает " " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

## 2. Размер арендной платы и расчеты до Договору

2.1. Арендатор обязуется вносить Арендодателю за пользование имуществом плату в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.

(прописью)

в том числе по годам:

20 \_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

20 \_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

20 \_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

2.2. Внесение арендных платежей Арендатор производит ежеквартально, равными долями в размере 1/4 от годовой суммы арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее \_\_\_\_\_ числа.

2.3. В размер арендной платы включаются \_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ,  
а также арендный процент в размере \_\_\_\_\_ % в год от стоимости имущества согласно пункту 1.1.

Расчет арендной платы произведен в "Базовом расчете", являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

2.4. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендодатель взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан в течение \_\_\_\_\_ после подписания Договора предоставить Арендатору имущество в состоянии соответствующем требованиям Приложения N 1, а Арендатор принять имущество в аренду. Для этого стороны при передаче имущества обязаны составить "Акт № 1 приема-сдачи имущества в аренду" (Приложение 3).

3.2. Распределение обязанностей сторон по полному восстановлению и ремонту имущества изложено в "Плане ремонтных и восстановительных работ" (Приложение 4).

3.3. Сторона, виновная в возникновении аварии, приведшей к неисправности Имущества обязана в течение \_\_\_\_\_ осуществить его необходимый ремонт и восстановление. Если авария произошла по вине третьих лиц, то \_\_\_\_\_

(арендатор, арендодатель)

в течение \_\_\_\_\_ дней предъявляет иск третьему лицу и за свой счет в вышеуказанном порядке осуществляет необходимый ремонт.

Если Имущество пришло в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, или иск третьему лицу не может быть удовлетворен, стороны делят расходы по ремонту и восстановлению имущества в следующей пропорции:

Арендатор \_\_\_\_\_ %

Арендодатель \_\_\_\_\_ %

3.4. При получении письменного запроса или иного документа, требующего его подписания, сторона, его получившая, обязана в течение \_\_\_\_\_ дней дать письменный ответ или подписать и отправить его стороне, направившей документ.

3.5. Арендатор обязан:

3.5.1. Использовать Имущество лишь по прямому назначению, указанному в пункте 1.4 Договора.

3.5.2. Возвратить Имущество в состоянии указанном в части 2 Приложения 1 к " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

При возвращении Имущества сторонами составляется "Акт N 2 приема-сдачи" по форме Приложения 3, в порядке п. 3.4 настоящего Договора.

3.5.3. Не производить ремонт сверх норм определенных Приложением 4, а также вносить неотделимые улучшения в имущество без письменного согласия Арендодателя.

3.5.4. Если законодательством разрешается сдача имущества в субаренду, то Арендатор имеет право сдать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

Комментарий. Следующий подпункт желательно не включать, если Вы Арендатор, и желательно включить, если Вы Арендодатель.

3.5.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем возвращении Имущества как досрочно, так и по окончании Договора за . . . . предстоящего возвращения.

3.5.6. В случае досрочного расторжения арендного Договора или окончания срока аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им, лежащей на нем, обязанности капитального и текущего ремонта Имущества, а также передать Арендодателю безвозмездно все произведенное с Имуществом и неотделимое без вреда от него.

#### 4. Условия продления Договора или выкупа Имущества

4.1. Арендатор, добросовестно выполнивший принятые на себя по Договору обязательства, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед третьими лицами право на возобновление договора.

Комментарий. Следующий пункт может быть по усмотрению сторон сформулирован в четырех вариантах:

4.2. Выкуп Имущества Арендатором не допускается.

4.2. Выкуп осуществляется путем внесения Арендатором Арендодателю всей причитающейся ему арендной платы со стоимости сданного на полный амортизационный срок Имущества.

4.2. Выкуп осуществляется путем возмещения Арендатором Арендодателю арендных платежей с остаточной стоимости имущества, аренда которого прекращается согласно Договору до завершения амортизационного срока.

4.2. По соглашению сторон, в случае полного погашения стоимости Имущества арендными платежами, Имущество может быть передано в собственность Арендатора путем его передачи с баланса на баланс.

## 5. Основания для одностороннего расторжения Договора

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут одной из сторон, если другая сторона систематически нарушает обязательства по Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут в безусловном порядке:

5.2.1. Арендодателем: в случае если Арендатор не внес арендную плату в течение \_\_\_\_\_ месяцев, а также в случаях \_\_\_\_\_

5.2.2. Арендатором: если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования, а также в случаях \_\_\_\_\_

## 6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством \_\_\_\_\_ и настоящим Договором.

Комментарий. В п. 6.2 рекомендуется рассматривать конкретные пункты Договора и устанавливать за невыполнение каждого определенных штрафные санкции в % от размера арендной платы. В пунктах, предусматривающих предоставление каких-либо документов, рекомендуется установить размер в твердой сумме за каждый день просрочки.

6.2. Дополнительные санкции: \_\_\_\_\_

## 7. Другие (особые) условия Договора

7.1. Стороны не несут ответственности предусмотренной п. 5 Договора, если невозможность выполнения ими своих обязательств (без ущерба для толкования п. 3.3) наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: \_\_\_\_\_

7.2. Дополнительные обязательства Арендодателя:

По материально-техническому обеспечению производства на базе арендуемого имущества, содействию и развитию производства, внедрению научно-технических достижений и передовых технологий, техническому перевооружению производства, социальному развитию, оказанию информационной, консультативной и иной помощи, содействию подготовке кадров, созданию необходимых условий для эффективного использования арендованного имущества и под-

держания его в надлежащем состоянии, а также размер дополнительного вознаграждения за это  
Арендодателя, порядок расчетов изложен в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
составление и подписание которых производится сторонами отдельно.

Комментарий. В следующем пункте вы можете, например, предусмотреть обязанность одной из сторон застраховать Имущество, и изменения в силу этого арендной платы. Обратите внимание, что в этом случае формулировка п. 3.3 должна несколько измениться.

7.3. Другие условия (по усмотрению сторон) \_\_\_\_\_

## 8. Заключительные условия

8.1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.2. Заголовки статей предназначены для удобства пользования текстом и они не будут приниматься во внимание при толковании настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор составляет и выражает весь Договор и понимание между участвующими здесь сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления и понимания между сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

8.4. Подписанный Договор вступает в силу с " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
по " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## 9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в \_\_\_\_\_ - дневный срок уведомить об этом друг друга.

К договору прилагаются:

Приложение 1. Характеристика предмета аренды.

Приложение 2. Базовый расчет.

Приложение 3. Акт № 1, № 2 приема-сдачи.

Приложение 4. План ремонтных и восстановительных работ.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М. П.

М. П.

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Пролонгация

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий Договор на тех же условиях пролонгирован с " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Доверенность от " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

От Арендодателя

От Арендатора

М. П.

М. П.

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.