ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения

Екатеринбург

10.09.2026

ООО «Ромашка», ИНН 667100000000, ОГРН 1126671000001, адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, в лице менеджер ООО «Вектор», действующего (действующей) на основании устава, далее — «Арендодатель», с одной стороны,

и АО «Северный путь», ИНН 667100000000, ОГРН 1126671000001, адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, в лице менеджер ООО «Меридиан», действующего (действующей) на основании устава, далее — «Арендатор», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение: ноутбук, новый, в заводской упаковке.

1.2. Далее по тексту — Помещение.

1.3. Арендодатель подтверждает, что является собственником Помещения либо управомочен собственником на его передачу в аренду, и что Помещение не обременено правами третьих лиц, препятствующими аренде.

1.4. Договор заключён в письменной форме путём составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 1 статьи 609, пункт 1 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

2. Срок аренды

2.1. Договор заключён на срок 12 мес. с даты подписания.

2.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключённый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации (пункт 2 статьи 609, пункт 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации). Документы на регистрацию подаёт Арендатор в течение десяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора; расходы по регистрации несёт Арендатор, если стороны не договорились об ином.

2.3. Пока Договор не зарегистрирован, он связывает стороны, которые его исполняют, но не может быть противопоставлен третьим лицам, не знавшим об аренде, в том числе новому собственнику Помещения.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата составляет 50 000 рублей и включает налог на добавленную стоимость, если аренда облагается этим налогом.

3.2. Порядок и сроки внесения платы: 100 % предоплата в течение 5 рабочих дней после подписания.

3.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год, если договором не предусмотрено иное. Это соответствует пункту 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. **Коммунальные услуги включены в арендную плату.** Стоимость электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вывоза отходов и иных коммунальных услуг входит в размер арендной платы, указанный в пункте 3.1, и отдельно Арендатором не возмещается. Расчёты с ресурсоснабжающими организациями ведёт Арендодатель.

3.5. **Обеспечительный платёж.** Арендатор вносит Арендодателю обеспечительный платёж в размере 50 000 рублей не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Обеспечительный платёж обеспечивает денежные обязательства Арендатора по

ОБРАЗЕЦ

настоящему Договору, в том числе обязанность внести арендную плату и возместить коммунальные расходы, уплатить неустойку и возместить ущерб, причинённый Помещению. При наступлении этих обстоятельств сумма обеспечительного платежа засчитывается в счёт исполнения соответствующего обязательства. Правовое основание — статья 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.5.1. Если обеспеченные обязательства исполнены надлежащим образом, обеспечительный платёж по выбору сторон засчитывается в счёт арендной платы за последний месяц аренды либо возвращается Арендатору в течение десяти рабочих дней с даты подписания акта возврата Помещения. На сумму обеспечительного платежа проценты не начисляются.

3.5.2. Если Арендодатель удержал часть обеспечительного платежа, Арендатор обязан пополнить его до первоначального размера в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления с расчётом удержания.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан передать Помещение в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, и производить капитальный ремонт за свой счёт.

4.2. Арендатор обязан использовать Помещение по назначению, поддерживать его в исправном состоянии, производить текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения. Порядок оплаты коммунальных услуг установлен пунктом 3.4 настоящего Договора.

4.3. Распределение обязанностей соответствует статье 616 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Арендатор не вправе сдавать Помещение в субаренду, передавать права по договору, отдавать арендные права в залог без письменного согласия Арендодателя.

4.5. Улучшения Помещения, которые можно отделить без вреда для него, являются собственностью Арендатора. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором за свой счёт с письменного согласия Арендодателя, возмещается Арендатору

ОБРАЗЕЦ

после прекращения Договора; стоимость неотделимых улучшений, произведённых без такого согласия, не возмещается (статья 623 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Досрочное расторжение и право на новый срок

5.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий пользования, ухудшении имущества, невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа либо непроведении капитального ремонта, если эта обязанность возложена на Арендатора. Основания установлены статьёй 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Требованию о расторжении предшествует письменное предупреждение о необходимости исполнить обязательство в разумный срок.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 10 дней до окончания срока аренды. Если Арендодатель отказал в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока заключил договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключённому договору и возмещения убытков (п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений Арендодателя, Договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок (пункт 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации). В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив другую сторону за три месяца (пункт 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Передача и возврат

6.1. Помещение передаётся Арендатору и возвращается Арендодателю по акту приёма-передачи, подписываемому обеими сторонами (статья 655 Гражданского кодекса Российской Федерации). Уклонение стороны от подписания акта на условиях Договора считается отказом соответственно от передачи или от принятия Помещения.

ОБРАЗЕЦ

6.2. При прекращении договора Арендатор возвращает Помещение в том состоянии, в котором его получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в соответствии со статьёй 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. При несвоевременном возврате Арендодатель вправе требовать внесения арендной платы за всё время просрочки, а если она не покрывает убытков — их возмещения.

7. Заключительные положения

7.1. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Спор может быть передан в суд по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.

7.2. Споры передаются на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения Помещения.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ОБРАЗЕЦ

Арендодатель	**Арендатор**
ООО «Ромашка»	АО «Северный путь»
ИНН 667100000000	ИНН 667100000000
Р/с _____	Р/с _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
К/с _____	К/с _____
_____ / ООО «Вектор» /	_____ / ООО «Меридиан» /