

Договор аренды

недвижимого имущества, находящегося в иностранном государстве

г. [место заключения договора] [дата заключения договора]

[полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

[полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату недвижимое имущество, расположенное по адресу: [вписать нужное], (далее по тексту "Объект недвижимости", "Объект").

1.2. Технические характеристики Объекта [назначение (жилое/нежилое), этажность, общая площадь и другие характеристики].

1.3. Целевое назначение Объекта недвижимости - [вписать нужное].

1.4. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечен телефонной связью.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду Объект недвижимости принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.6. Переход права собственности на указанный Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [вписать нужное] за 1 кв. м. в месяц. Общая стоимость арендуемого Объекта составляет [вписать нужное] в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее [вписать нужное] числа каждого месяца.

2.3. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании платежных документов, выставляемых организациями, предоставляющими услуги.

2.4. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом недвижимости.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением Объекта.

3.2.3. Поддерживать Объект в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния Объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта недвижимости.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует Объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору Объект недвижимости в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объектом.

3.4.3. Каждые [вписать нужное] года (лет), а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Объекта недвижимости.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата Объект в [вписать нужное]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемый Объект не по целевому назначению;

- существенно ухудшает состояние арендуемого Объекта;

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке если:

- Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Объекта;

- переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки;

- Объект в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем Объекта.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [вписать нужное] % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [вписать нужное]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что Помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. К настоящему договору применяется право [указать страну применимого права].

7.3. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в [указать орган, на рассмотрение которого стороны намерены передавать возникающие споры].

7.4. Настоящий договор составлен в [вписать нужное] аутентичных экземплярах на [вписать нужное] языке(ах).

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в [наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации].

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

[вписать нужное]

[вписать нужное]

Арендодатель

Арендатор

[вписать нужное]

[вписать нужное]

М. П.

М. П.