ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды движимого и недвижимого имущества

с правом выкупа

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется на срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (или: временное пользование) движимое и недвижимое имущество (далее - Имущество) вместе со всеми его принадлежностями и необходимой для использования документацией, в состав которого входят:

1.1.1. Объект(ы) недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. Движимое Имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. Передаваемое в аренду Имущество является собственностью Арендодателя.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Передача Имущества Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 2).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Передать Арендатору Имущество вместе со всеми принадлежностями и документацией по Акту приема-передачи в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2.2. Арендодатель дает свое согласие (или: не дает своего согласия) Арендатору на сдачу Имущества в субаренду, на предоставление его в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог и внесение их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность без дополнительного получения письменного одобрения по каждому такому факту.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или: капитальный ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также его текущий ремонт не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, текущий ремонт Имущества не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

**3. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатора/Арендодателя).

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества. После прекращения Договора Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений (или: стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата за все передаваемое Имущество устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.).

4.2. Арендная плата вносится не позднее \_\_\_\_\_ дней по истечении очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.).

**5. ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Арендатор вправе выкупить Имущество по истечении срока аренды или до его истечения.

5.2. При выкупе Имущества по истечении срока аренды выкупная цена составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.3. При выкупе Имущества до истечения срока аренды выкупная цена, обусловленная п. 5.2 настоящего Договора, уменьшается на сумму арендных платежей за период с момента выкупа до окончания установленного срока аренды.

5.4. После внесения выкупной цены в соответствии с п. 5.2 или п. 5.3 настоящего Договора, а также при условии уплаты арендной платы за весь период пользования Имущество переходит в собственность Арендатора.

**6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, если право на выкуп не реализовано Арендатором.

6.2. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За несвоевременную передачу Имущества Сторона вправе потребовать со Стороны, нарушившей Договор, уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

7.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запретные 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 \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (торгово-промышленной палатой, 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 расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны (вариант: в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От имени Арендодателя От имени Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.