

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## рабочего места

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с  
одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, №  
\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с  
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в  
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору **во временное владение и пользование за плату рабочее место**, расположенное в \_\_\_\_\_ по адресу:  
\_\_\_\_\_.
- 1.2. Рабочее место оборудовано и оснащено \_\_\_\_\_.
- 1.3. Рабочее место используется Арендатором только для профессиональной деятельности.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.
- 2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Пользоваться рабочим местом в соответствии с его назначением.
- 3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

#### 3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на его содержание.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату за пользование рабочим местом.

3.2.4. Соблюдать внутренний регламент и режим работы офиса, в котором находится рабочее место.

3.2.5. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

### **3.3. Арендодатель имеет право:**

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду рабочего места.

3.3.2. Требовать расторжения договора в случае, если Арендатор использует рабочее место не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

### **3.4. Арендодатель обязан:**

3.4.1. Выдать Арендатору пропуск для входа в помещение, в котором находится арендуемое рабочее место.

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

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

## **4. СРОК АРЕНДЫ**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за \_\_\_\_\_ дней до окончания действия договора.

4.3. При заключении на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Существенно ухудшает имущество.

5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.3.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, 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. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере \_\_\_\_\_% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.3. За несвоевременный возврат арендованного имущество Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки и неустойку в размере \_\_\_\_\_% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.4. Арендодатель возмещает Арендатору убытки, причиненные задержкой предоставления арендованного имущества.

6.5. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

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

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## **8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Арендодатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

### **Арендатор**

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

КПП:  
Банк:  
Рас./счёт:  
Корр./счёт:  
БИК:

Номер:  
Выдан:  
Кем:  
Телефон:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

## **Прежде, чем подписать, узнайте...**

[правовая справка от Amulex.ru]

### **...Когда Вы можете требовать расторжения аренды**

Для каждой стороны в законе есть свой список действий, за которые другая сторона может потребовать расторжения аренды.

#### **Если Вы арендодатель**

Вы можете требовать расторжения, когда ваш арендатор:

- Портит имущество
- Просрочил два платежа
- Не делает капремонт, если по договору обязан
- Пользуется имуществом не по назначению или не так, как вы договорились (статьи 615, 619 ГК РФ). Пользованием не по назначению считается, например ситуация, когда Вы сдали помещение для оказания услуг, а арендатор использует его для торговли. См. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.06.2020 по делу N А73-19430/2019

#### **Если Вы арендатор**

У вас есть право требовать расторжения, если арендодатель:

- Не передает Вам имущество, которое Вы берете в аренду или мешает пользоваться им. Это если, например, арендодатель вовремя не подгоняет арендованный транспорт к нужному месту. См. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.12.2014 N Ф05-15238/2014 по делу N А40-20042/14
- Скрыл недостатки имущества, которое передал
- Не предупредил Вас о правах посторонних лиц на арендуемое имущество
- Не делает капремонт. Важно, что по умолчанию капремонт делает именно арендодатель (статьи 611, 613, 620, 616, 631 ГК РФ)

Если хотите узнать больше о возможных проблемах при работе с договором аренды, задайте свой вопрос в любой удобной форме

- по бесплатному телефону 88007750338
- в любом из месенджеров [amulex.ru/app](https://amulex.ru/app).

Мы работаем 24x7. Чтобы получить скидку на консультацию в 10% используйте промокод: АГЕНТ007.