

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## рекламного места

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, 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 сдает, а Арендатор **принимает в аренду рекламное место, представляющее собой часть фасада здания**, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, размер \_\_\_\_\_ х \_\_\_\_\_ (далее – Объект).

1.2. Арендодатель владеет зданием, указанным в п.1.1 настоящего Договора, на праве частной собственности в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации прав от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

1.3. Объект будет использоваться для размещения рекламного щита Арендатора размером \_\_\_\_\_ х \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
\_\_\_\_\_.

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, являются его собственностью.

1.5. Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя, а также перемена собственника здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

### 2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Объект сдается в аренду на \_\_\_\_\_ лет (срок аренды), с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года. Объект передается в аренду (возвращается Арендатором) по акту приемки-передачи Объекта, подписанному Сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние

Объекта, наличие окраски или облицовочного материала, иная информация, характеризующая Объект на момент сдачи в аренду.

2.3. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

2.4. Арендатор обязан в течение \_\_\_\_\_ дней с момента окончания срока действия Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Объекта на момент передачи.

### **3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей ежемесячно.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств в размере, определенном п.3.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя или выдачи Арендодателю суммы, определенной п.3.1 Договора, в пределах, установленных законодательством РФ, из кассы Арендатора не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца в течение срока действия настоящего Договора.

### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1. Арендодатель обязан:**

4.1.1. В соответствии с п.2.2 Договора передать Арендатору в пользование Объект по акту приемки-передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта.

4.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта, если Стороны не договорятся о другом.

4.1.4. По просьбе Арендатора оказывать содействие в получении согласования соответствующих органов и последующей демонстрации снаружи Объекта при условии, что дизайн, стиль, размеры и расположение Объекта будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом для такой рекламы.

### **5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

**5.1. Арендатор обязан:**

5.1.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п.1.3 Договора.

5.1.2. Содержать Объект в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

5.1.3. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.

5.1.4. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_ дней о предстоящем освобождении Объекта, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.1.5. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.

## **6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. Проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид рекламного щита на Объекте в здании, указанном в п.1.1 настоящего Договора, только с согласия Арендатора. При использовании помещений в здании Арендодатель должен обеспечить, чтобы его сотрудники не наносили ущерба арендуемому Объекту, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений Объекта их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред рекламному щиту Арендатора в результате таких действий возмещается Арендодателем в полном объеме.

## **7. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

### **7.1. Арендатор имеет право:**

7.1.1. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи Объекта какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, прожекторы, а также устанавливать свою фирменную вывеску на Объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом к такой рекламе.

7.1.2. В случае окончания срока действия или досрочного прекращения Договора по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по капитальному ремонту, а также возмещения иных затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемого Объекта, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме.

7.1.3. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за \_\_\_\_\_ дней.

7.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны, в первую очередь, разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение \_\_\_\_\_ календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде \_\_\_\_\_.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей.

9.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

9.4. В случае если Объект в результате действий Арендодателя или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендодатель восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендатору нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

9.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных в п.3.1, п.3.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пению в размере \_\_\_\_\_ % от суммы просрочки за каждый день просрочки.

9.6. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

## 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

10.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды на тех же условиях. В случае если за \_\_\_\_\_ дней до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, причем все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

### Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_