# Дополнительное соглашение к договору аренды о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы

Дополнительное соглашение к договору аренды

о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

[Полное наименование организации], в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [вписать нужное], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

[полное наименование организации], в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [вписать нужное], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. По настоящему соглашению Арендатор обязуется в период с [число, месяц, год] по [число, месяц, год] за счет собственных средств произвести капитальный ремонт (иные неотделимые улучшения) арендуемого [жилого/нежилого] помещения, расположенного по адресу: [вписать нужное] (далее по тексту - Объект), по видам работ и в объеме согласно прилагаемой к настоящему соглашению проектно-сметной документации, общей стоимостью [цифрами и прописью] рублей.

2. По настоящему соглашению Арендодатель обязуется с [число, месяц, год] по [число, месяц, год] осуществлять ежемесячно зачет в счет арендной платы, предусмотренной п. [значение] договора аренды от [число, месяц, год] N [значение], расчетной стоимости затрат Арендатора на проведение работ по улучшению Объекта в размере [цифрами и прописью] рублей.

3. К зачету в счет арендной платы подлежат затраты Арендатора на:

3.1. Обследование Объекта и изготовление проектно-сметной документации.

3.2. Проведение ремонта.

3.3. Устранение неисправностей всех изношенных элементов Объекта, восстановление или замену их (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

3.4. [Указать иное].

4. При выполнении работ Арендатор обязан:

4.1. Обеспечить технический надзор за производством работ.

4.2. Обеспечить соблюдение строительных норм и правил, требований закона и иных правовых актов безопасности строительных работ.

4.3. В случае повреждения инженерных сетей и (или) конструктивных элементов Объекта производить за счет собственных средств, не подлежащих зачету в счет арендной платы Объекта, все необходимые восстановительные работы в кратчайшие сроки, а также возмещать причиненные им убытки, возникшие вследствие указанных обстоятельств.

5. В срок не позднее [значение] дней с даты окончания работ, установленной [вписать нужное], представить Арендодателю следующие документы:

5.1. Акт выполненных работ, составленный Арендатором и [указать кем].

5.2. Платежные документы, подтверждающие затраты Арендатора на выполненные работы с отметкой банка.

6. Стоимость затрат Арендатора сверх суммы, установленной в п. 2 настоящего соглашения, а также стоимость работы, не предусмотренной согласованной сметой, к зачету в счет арендной платы не принимаются.

7. При непредставлении или представлении Арендатором документов, указанных в п. 5 настоящего соглашения, позднее [значение] дней с установленной даты окончания работ проведение зачета затрат прекращается и Арендатор теряет право на зачет стоимости понесенных затрат в счет арендной платы. При этом начисление арендной платы возобновляется в полном размере со дня заключения настоящего соглашения с начислением пени в порядке, установленном для погашения задолженности по арендной плате.

Стоимость произведенных неотделимых улучшений Объекта Арендатору не возмещается.

8. В случае, если Арендатор не может завершить работы по улучшению Объекта в сроки, установленные [вписать нужное], он обязан в течение [значение] дней после даты завершения работ, установленной настоящим соглашением, письменно уведомить Арендодателя, представив мотивированные причины невозможности завершения работ в установленный срок и с просьбой о продлении срока исполнения работ.

9. Внесение изменений и дополнений в настоящее соглашение осуществляется в порядке, установленном для его заключения.

10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, остаются в силе и действуют условия договора аренды [жилого/нежилого] помещения от [число, месяц, год] N [вписать нужное].

11. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

12. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

13. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор                           Арендодатель

[вписать нужное]                    [вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы,      [должность, подпись, инициалы,

фамилия]                            фамилия]

М. П.                               М. П.

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>