



ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды нежилого помещения

г. Москва \_\_\_\_\_ года

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Общие условия.

- 1.1 По настоящему Договору Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование (в аренду) нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.
- 1.2 Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.
- 1.3 Арендодатель сдает в аренду Арендатору нежилое помещение для использования его в качестве офиса Арендатора.

## 2. Обязанности сторон.

- 2.1 Арендодатель обязан:
- 2.1.1 Предоставить Арендатору по Акту приема-передачи сдаваемое в аренду нежилое помещение. В Акте приема-передачи должно быть отражено техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.
- 2.1.2 Производить капитальный ремонт помещения, занимаемого Арендатором, в соответствии с предусмотренными сроками и техническими нормативами.
- 2.1.3 Предоставлять эксплуатационные услуги - обеспечивать работу и обслуживание инженерных систем арендуемого Помещения - отопления, канализации и водоснабжения, вывоз твердых бытовых отходов.
- 2.1.4 В случае каких-либо аварий и поломок, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к их устранению.
- 2.1.5 Обеспечить надлежащие условия для эксплуатации сдаваемого в аренду помещения, доступа в него как сотрудников Арендатора так и приглашенных им лиц, связанных с его деятельностью.
- 2.2 Арендатор обязан:
- 2.2.1 В течение 10 рабочих дней с даты заключения договора предоставить Арендодателю подписанный со своей стороны возвратный экземпляр договора аренды.
- 2.2.2 При заключении настоящего Договора представить Арендодателю копии учредительных документов и свидетельства о регистрации.  
Конфиденциальность \_\_\_\_\_ полученной \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ этих \_\_\_\_\_ документов \_\_\_\_\_ информации \_\_\_\_\_ гарантируется
- 2.2.3 Использовать арендуемое помещение исключительно по его прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.
- 2.2.4 Содержать арендуемое помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 2.2.5 Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.6 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещения в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочном расторжении.
- 2.2.7 При окончании срока действия Договора аренды пролонгировать его с Арендодателем или перерегистрировать организацию на другой адрес по месту нахождения исполнительного органа, о чем письменно оповестить Арендодателя с предоставлением подтверждения – выписки из ЕГРЮЛ в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора.
- 2.2.8 При расторжении Договора досрочно перерегистрировать организацию на другой адрес по месту нахождения исполнительного органа, о чем письменно оповестить Арендодателя с предоставлением подтверждения – выписки из ЕГРЮЛ в течение 10 дней с момента прекращения действия договора.
- 2.2.9 При расторжении Договора (как по истечении срока, так и досрочно) сдать Арендодателю арендуемое помещение по Акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было передано Арендодателем при заключении настоящего Договора, если иное не было предусмотрено договоренностями.
- 2.2.10 Своевременно и в полном объеме выплачивать установленную настоящим Договором арендную плату.

## 3. Платежи и расчеты по Договору.

- 3.1 За пользование нежилым помещением по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_ руб. за весь период действия договора аренды без НДС.
- 3.2 Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом изменения эксплуатационных расходов, но не более чем на 10 % в год. В случае несогласия Арендатора с новой арендной платой Договор с ним расторгается досрочно по инициативе Арендодателя.
- 3.3 Все расчеты по настоящему Договору осуществляются Арендатором безналичными платежами на расчетный счет Арендодателя.



3.4 Арендная плата вносится Арендатором единовременно, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания сторонами настоящего Договора аренды.

#### 4. Особые условия.

- 4.1 Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств, связанных с арендой помещения. К числу указанных обязательств в первую очередь относятся те, которые связаны со своевременной и полной оплатой Арендатором причитающихся с него денежных средств.
- 4.2 В течение срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет права без согласия Арендодателя осуществлять залог, поднаем, отчуждение иным способом, сдавать помещение в аренду либо в субаренду, равно как совершать иные действия следствием которых может быть обращение взыскания или передача в какой-либо форме имущественных прав в отношении арендуемого помещения.
- 4.3 В течение срока действия настоящего Договора Арендодатель имеет право получать корреспонденцию, которая приходит на имя Арендатора, и Арендатор обязуется забирать ее.
- 4.4 При надлежащем соблюдении условий Договора аренды в предусмотренных действующим законодательством случаях Арендатор имеет преимущественное по отношению к иным лицам право на пролонгацию Договора аренды на тех же или иных условиях, согласованных с Арендодателем.
- 4.5 Арендатор обязан письменно поставить в известность Арендодателя о его предстоящей реорганизации либо ликвидации не позднее, чем за два месяца до данного факта и принять все меры к своевременному и полному производству расчетов за аренду помещения.
- 4.6 При реорганизации Арендатора Договор аренды с ним расторгается и может быть, с согласия Арендодателя, заключен с его правопреемником.
- 4.7 Арендатор при истечении срока действия Договора аренды обязуется заключить с Арендодателем новый Договор аренды или перерегистрировать организацию на другой адрес по месту нахождения исполнительного органа, о чем письменно оповестить Арендодателя с предоставлением подтверждения - выписки из ЕГРЮЛ в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора.
- 4.8 При досрочном расторжении Договора аренды Арендатор обязан перерегистрировать организацию на другой адрес по месту нахождения исполнительного органа, о чем письменно оповестить Арендодателя с предоставлением подтверждения - выписки из ЕГРЮЛ в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора аренды.
- 4.9 В случае непредставления возвратного экземпляра Договора аренды Арендодателю в течение 10 рабочих дней после заключения Договора аренды, такой договор считается расторгнутым в одностороннем порядке.
- 4.10 При расторжении Договора аренды (как по истечении срока, так и досрочно) и отсутствии пролонгации Договора аренды Арендодатель предоставляет в ИФНС №15 по г. Москве информацию о расторжении данного Договора аренды.
- 4.11 Регистрация контрольно-кассового аппарата в арендуемом помещении невозможна.

#### 5. Ответственность сторон.

- 5.1 При нарушении условий Договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2 Арендатор, допустив нарушения условий настоящего Договора аренды, которые повлекли причинение ущерба Арендодателю, обязан возместить данный ущерб в полном объеме. Помимо возмещения ущерба Стороны обязаны возместить все иные убытки, понесенные другой Стороной, в том числе и упущенную выгоду с учетом инфляционных процессов в ценах, существующих на день возмещения убытков.

#### 6. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

- 6.1 Настоящий Договор аренды действует с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г., в течение 11 (одиннадцати) месяцев.
- 6.2 Договор аренды может быть изменен только по взаимному письменному соглашению Сторон кроме случаев, установленных настоящим Договором аренды, когда его условия могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.
- 6.3 Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора. При этом Арендатор обязан предупредить Арендодателя о своем желании расторгнуть Договор аренды не позднее, чем за один месяц. Арендатор обязан освободить арендуемое помещение до даты прекращения действия настоящего Договора. В случае досрочного расторжения настоящего договора Арендатором, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит. Так же Арендатор обязуется перерегистрировать организацию на другой адрес по месту нахождения исполнительного органа, о чем должен письменно оповестить Арендодателя с предоставлением подтверждения – выписки из ЕГРЮЛ в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора аренды.
- 6.4 Договор аренды считается прекращенным только после выполнения Сторонами всех обязательств, возникших на момент расторжения Договора.
- 6.5 Арендодатель также имеет право расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, письменно заявив об этом Арендатору в случаях:



- а) при использовании арендуемого помещения для целей, не обусловленных настоящим Договором аренды;
- б) грубого нарушения Арендатором своих обязанностей, вытекающих из положений настоящего Договора аренды, если Сторонам не представилось возможным урегулировать возникший конфликт на взаимоприемлемой основе;
- в) в случае просрочки оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором аренды более чем на 30 (тридцать) дней, а также в случае не устранения ущерба, нанесенного Арендатором арендуемому помещению в течение более 30 (тридцати) дней.
- г) Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор аренды по другим основаниям, предусмотренным настоящим Договором аренды и действующим законодательством, в том числе в случае поступления информации о недобросовестности налогоплательщика – Арендатора.
- 6.6 Договор аренды считается расторгнутым по инициативе Арендодателя с момента уведомления Арендатора Арендодателем. В случае уклонения Арендатора от получения уведомления о расторжении Договора аренды датой расторжения настоящего Договора будет считаться дата сдачи уведомления о расторжении Договора аренды в отделение связи. Уведомление направляется на адрес местонахождения исполнительного органа Арендатора.

7. Разрешение споров.

- 7.1 Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору аренды или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
- 7.2 В случае невозможности разрешения и устранения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в установленном законом порядке.

8. Иные условия.

- 8.1 Все лица, прибывающие в арендуемые помещения, обязаны соблюдать установленный Арендодателем режим.
- 8.2 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором аренды стороны руководствуются действующим законодательством.
- 8.3 При подписании настоящего договора допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования (факсимиле).
- 8.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Индивидуальный предприниматель

Генеральный директор

---

---