

Договор аренды № ___-___-___

г. Москва

_____ 2021 г.

_____, именуемое в дальнейшем – «Поверенный», действующий на основании _____ от _____ года, выданной _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице Генерального директора _____, действующий на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью** «_____», именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального Директора _____, действующий на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по-отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет помещения, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения общей площадью ___ (_____) кв.м, находящееся по адресу: _____ (далее – «Помещение»).

1.2. Помещение сдается в аренду на праве общей долевой собственности нежилого помещения с кадастровым номером _____ от _____.

1.3. Предмет Договора находится в санитарно-техническом состоянии, позволяющем использовать его по назначению, обеспечен телефонной связью, охранно-пожарной сигнализацией.

2. Арендная плата за помещение, порядок расчетов.

2.1. Арендная плата составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, за весь период действия договора. НДС не облагается (в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором безналичным способом на расчетный счет Арендодателя в порядке предоплаты на основании счета, в день подписания настоящего Договора. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы будет считаться исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3. Срок действия договора.

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и **действует до _____ года.**

3.2. После окончания срока действия Договора, обязательства Арендодателя считаются исполненными.

3.3. О своем желании продлить действие Договора на определённый срок Арендатор письменно сообщает Арендодателю не позднее 1 месяца до окончания срока действия договора.

3.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Обязанности Арендатора:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату согласно п. 2.1 настоящего договора.

4.1.2. Использовать Предмет Договора в соответствии с назначением, указанным в п.1.1. настоящего соглашения.

4.1.3. Самостоятельно устранять ущерб, причиненный Предмету Договора в результате неправомерных деяний Арендатора либо третьих лиц, допуск к помещению которым обеспечен или разрешён Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.). За Арендатором сохраняется право требовать возмещения убытков в порядке регресса с третьих лиц.

4.1.4. Не выполнять действий по перепланировке и улучшению Предмета Договора без письменного разрешения Арендодателя, оформленного в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и пропускного режима, установленные внутренним распорядком Арендодателя на территории здания, к которому относится Предмет Договора.

4.1.6. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю либо его представителям в присутствии Арендатора либо его представителей, полномочия которых подтверждены в соответствующем порядке, к Предмету Договора, для осуществления ремонта и контроля за состоянием арендуемых нежилых помещений.

4.1.7. Передать Предмет Договора на основании акта приёма-передачи в надлежащем санитарно-техническом состоянии в течение 3 дней со дня истечения срока действия договора либо со дня его досрочного расторжения.

4.2 Права Арендатора:

4.2.1. Использовать Предмет Договора в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей, продолжить в преимущественном порядке правоотношения по аренде Предмета Договора по истечению срока действия настоящего Договора.

4.2.3. Осуществлять перепланировку и улучшения Предмета Договора при получении письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений может засчитываться в счёт Арендной платы, установленной п.2.1 по соглашению сторон, что оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2.4. Расторгнуть Договор досрочно, направив Арендодателю письменное предупреждение, не позднее чем за 30 дней до предполагаемого срока расторжения соглашения. При этом внесенные ранее денежные средства не подлежат возврату.

4.3. Обязанности Арендодателя:

4.3.1. Подготовить и передать Предмет Договора Арендатору по акту приёма-передачи с отражением в нём технического состояния нежилого помещения.

4.3.2. Выполнить инвентаризацию имущества, передаваемого Арендатору.

4.3.3. Предоставлять Арендатору подробную информацию о сумме арендной платы по затратам на содержание здания и инженерных сетей.

4.4. Права Арендодателя:

4.4.1. Контролировать исполнение обязанностей Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, и требовать их выполнения.

4.4.2. Получать компенсацию за неправомерные деяния Арендатора либо третьих лиц, допуск к Предмету Аренды которым обеспечен или разрешён Арендатором (работники Арендатора, посетители и т.д.), в результате которых причинён ущерб Предмету Договора либо имуществу Арендодателя.

4.4.3. Не чаще одного раза в месяц контролировать техническое состояние помещений и инженерных сетей здания в присутствии Арендатора. Данное правило не распространяется на ситуации, не терпящие отлагательства (пожар, сообщение о чрезвычайной ситуации и т.д.).

4.4.4. Расторгнуть настоящий Договор в случаях, определённых Договором и дополнительными соглашениями, а также законодательством Российской Федерации, при этом внесенные ранее денежные средства не подлежат возврату.

4.4.5. Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если в течении срока действия договора Арендатор предоставит в регистрирующий орган заявление на реорганизацию юридического лица в форме присоединения к себе других юридических лиц, либо Арендодателю станет известно, что Арендатор занимается незаконной деятельностью, сдаёт помещение в субаренду без письменного на то согласия Арендодателя, а так же участвует в схемах уклонения от налогообложения и (или) других противоправных действиях.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых на себя по Договору обязательств, в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Арендодатель не несет никакой ответственности по обязательствам Арендатора, в том числе ответственности за результаты хозяйственной деятельности Арендатора, а также по его обязательствам перед третьими лицами.

5.3. Арендатор, допустив нарушения условий Договора, 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.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности, если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору явилось следствием непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не могут относиться нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника или отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.5. При возникновении любых разногласий между Арендатором и Арендодателем, они разрешаются путём переговоров, а при отсутствии согласия – путём обращения в арбитражный суд г. Москвы.

6. Изменение, расторжение и продление срока действия договора.

- 6.1. Договор расторгается, продлевается или изменяется по соглашению сторон.
- 6.2. Дополнительные соглашения, заключённые между сторонами, являются неотъемлемой частью Договора и должны сохраняться вместе с Договором.
- 6.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в следующих случаях:
- 6.3.1. Использование Предмета Договора полностью или частично не по целевому назначению, включая сдачу в субаренду, передачу в качестве залога либо вклада, без получения письменного согласия Арендодателя.
- 6.3.2. Проведение работ по улучшению или перепланировке Предмета Договора Арендатором без письменного разрешения Арендодателя.
- 6.4. При досрочном расторжении договора в одностороннем порядке денежные средства, уплаченные за аренду помещения Арендатором, не возвращаются.
- 6.5. При прекращении договорных отношений между сторонами, Арендодатель отправляет приходящую корреспонденцию с отметкой «выбыл» и уведомляет о факте прекращения договорных отношений территориальную налоговую инспекцию.

7. Дополнительные условия.

- 7.1. Арендодатель гарантирует, что Предмет Договора не находится в аренде, залоге, под арестом, а также не обременено иными обязательствами.
- 7.2. Условия Договора и Приложений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.
- 7.3 Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

(м.п.)

_____ / _____ /

(м.п.)

