**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_  
нежилого помещения**

г. [место заключения соглашения] [число, месяц, год]

**[Наименование арендодателя]**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], с одной стороны и

**[наименование арендатора]**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ**

В отсутствии иного определения, для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

**«Помещение»** – часть здания, передаваемая в аренду, согласно п. 1.1 настоящего Договора.

**«Общие площади»**, **«Зоны общего пользования»** – площади здания, расположенные между помещениями, используемыми непосредственно Арендодателем или находящимися в аренде у тех или иных арендаторов, и предназначенные для использования всеми арендаторами и посетителями здания для прохода и иных целей, оговоренных настоящим Договором.

**«Акт приема – передачи Помещения»** – документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Помещения Арендатору.

**«Акт возврата Помещения»** – документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендатора по передаче Помещения Арендодателю.

**«Переустройство»** – перепланировка Помещения, строительство надстроек и пристроек, его инженерное переоборудование, устройство (заделка) проемов в стенах, перекрытиях, перегородках и ограждающих конструкциях Помещения, их замена, облицовка, а также иные работы, согласованные Сторонами в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**«Письменное разрешение, согласие, одобрение Арендодателя»** – соответствующий разрешительный/одобрительный документ, составленный Арендодателем, в котором присутствует подпись Арендодателя, или подпись иного лица, должным образом уполномоченного Арендодателем на совершение таких действий.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. Арендодатель является собственником Помещения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии **\_\_\_\_** № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендодатель сообщает Арендатору и гарантирует, что Помещение не заложено, не продано, не состоит под арестом, не обременено никакими другими правами третьих лиц.

1.4. Арендатор использует Помещение с целью размещения в нем кафе блинной.

1.5. Арендатор имеет право без дополнительного согласования с Арендодателем сдавать Помещение (как полностью, так и по частям) в субаренду.

1.6. Отношения землепользования, равно как и обязанности по оформлению прав на земельный участок и платежей за пользование землей, благоустройством территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое Помещение, сохраняются за Арендодателем как собственником Помещения.

1.7. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения, является его собственностью.

1.8. Арендодатель, в течение всего срока действия настоящего Договора гарантирует не сдавать собственные помещения в радиусе 1000 метров, оказывающих аналогичные услуги в случае, если такие организации осуществляют производство и реализацию основного блюда Меню – блины.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение, обеспеченное теплоснабжением, электроснабжением, подачей холодной и горячей воды, водоотведением, в течение \_\_\_\_ календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить разрешенную нагрузку по техническим условиям сетевой организации не менее 15 кВт и напряжение питания объекта 0,38 кВ, трехфазный ввод, смонтировать в случае отсутствия, вводной автомат 32 А (трехполюсный) в отдельном боксе для опломбировки.

2.1.3. Ответственность за подачу энергоресурсов и коммунальных услуг сохраняется за Арендодателем. При этом упомянутые коммунальные услуги могут не подаваться в то время, когда городские линии центрального отопления, электроснабжения, водоснабжения (водоотведения) отключены для ремонта, технического обслуживания и по другим причинам, не подконтрольным (не зависящим) Арендодателю, что подтверждается им документально. В случаях плановых отключений линий центрального отопления, электроснабжения, водоснабжения (водоотведения), связанных с их ремонтом или техническим обслуживанием, о факте неподачи коммунальных услуг Арендодатель уведомляет Арендатора в срок не позднее 3 (трех) календарных дней до момента предполагаемого отключения, за исключением случаев, когда Арендодатель не был своевременно предупрежден о предстоящем отключении соответствующими городскими службами, а также за исключением случаев отключения линий центрального отопления, электроснабжения, водоснабжения (водоотведения) по причине аварий.

2.1.4. Обеспечивать в течение действия настоящего Договора беспрепятственный доступ в Помещение Арендатора, его сотрудников, посетителей и клиентов, в соответствии с установленным режимом работы Арендатора. При этом Арендатор вправе самостоятельно, без согласования с Арендодателем устанавливать свой режим работы.

2.1.5. Не препятствовать в размещении Арендатором вывески на фасаде здания, в котором находится Помещение, без каких-либо дополнительных платежей. Арендатор вправе размещать на фасадной стороне здания вывески, не противоречащие требованиям действующего законодательства Российской Федерации, со следующим содержанием: логотип компании; название кафе блиннйо; информацию о часах работы; декоративные элементы, отображающие направленность деятельности Арендатора; иная информация, предусмотренная действующим законодательством. Формат и размер вывесок является исключительной прерогативой Арендатора. Арендодатель не вправе ограничивать право Арендатора на размещение вывесок. В случае нахождения на фасадной стороне арендуемого помещения вывесок, препятствующих размещению рекламных, информационных и других материалов Арендатора, Арендодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней освободить площадь фасадной стороны здания для размещения вывесок Арендатора. Содержание рекламных либо информационных вывесок не должно противоречить требованиям действующего законодательства.

2.1.6. После подписания настоящего Договора не вправе заключать договоры аренды с другими лицами, равно как не вправе заключать никаких других договоров, предоставляющих другим лицам какие-либо права пользования Помещением либо затрудняющие Арендатору нормальную эксплуатацию Помещения.

2.1.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя возместить Арендатору стоимость ремонтных работ в Помещении, выполненных Арендатором за свой счет и с согласия Арендодателя, в полном объеме.

2.1.8. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Помещения (кровля, фундамент, наружные инженерные сети), либо его элементов и коммунальных сетей. Срок, в который должен производиться капитальный ремонт, устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.1.9. Осуществлять самостоятельно или путем привлечения третьих лиц текущий ремонт Помещения.

2.1.10. Заключать, своевременно пролонгировать и исполнять договоры с соответствующими организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Помещения.

2.1.11. Обеспечить работоспособность системы теплоснабжения (опрессовка и ежегодная плановая сдача системы теплоснабжения организациям, отвечающим за ее работоспособность).

2.1.12. В течение 7 (семи) календарных дней рассматривать поступившие от Арендатора письменные жалобы по предмету настоящего Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, давать письменные ответы.

2.1.13. Не позднее первого числа расчетного месяца выставлять счет, являющийся основанием для перечисления арендной платы Арендатором.

2.1.14. Самостоятельно (за счет собственных сил и средств) участвовать в программах государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов и организаций по облагораживанию и озеленению прилегающей территории.

2.1.15. Незамедлительно информировать Арендатора о любых возникших после подписания настоящего Договора притязаниях третьих лиц, связанных с Помещением.

2.1.16. Арендодатель обязуется своевременно письменно извещать Арендатора о реорганизации, изменении наименования, номера расчетного счета и/или обслуживающего банка, адреса местонахождения, почтового адреса и других изменениях и событиях, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору.

2.1.17. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Помещением и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.18. По запросу Арендатора оказать последнему все необходимое содействие в заключении им с соответствующими службами/организациями договоров энергоснабжения, водоснабжения (горячего и холодного), теплоснабжения, по обеспечению канализаций. При этом выбор организации/службы осуществляется Арендатором.

2.1.19. Арендодатель обязуется своими силами или силами привлеченной сторонней организации осуществлять дезинсекцию и дератизацию Помещений.

2.1.20. Арендодатель обязуется назначить лицо, ответственное за соблюдение требований пожарной безопасности в Помещении.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель и уполномоченные им представители имеют право на вход в Помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства, а также по мере необходимости в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе для целей осуществления обследования Помещения органами технической инвентаризации, пожарного надзора и другими контролирующими органами и организациями. При этом Арендодатель и уполномоченные им представители не должны нарушать текущей хозяйственной деятельности Арендатора.

2.2.2. Арендодатель и вызванные им аварийные службы имеют право доступа в Помещение в любое время в случае обнаружения аварии, требующей немедленного устранения.

2.2.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы и иных платежей, установленных настоящим Договором.

2.2.4. Передать выполнение своих обязательств (полностью или частично) третьему лицу (доверительный управляющий, эксплуатирующая организация), при этом Арендодатель надлежащим образом уведомляет Арендатора об этом и передает все необходимые документы и сведения для сотрудничества Арендатора с соответствующим лицом. До получения соответствующего уведомления об изменении Стороны – Арендодателя исполнение Арендатором своих обязательств в пользу Арендодателя признается надлежащим.

2.2.5. Потребовать в письменной форме от Арендатора устранения выявленных нарушений, допущенных по вине Арендатора, исполнения обязательств по настоящему Договору, эксплуатации Помещения и/или инженерных сетей здания и установить для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_ календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию Помещения в соответствии с действующими нормативами и стандартами.

2.3.3. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра с целью проверки технического состояния и порядка его использования Арендатором. Указанные действия производятся полномочными представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в рамках режима рабочего времени Арендатора, не нарушая нормального режима деятельности Арендатора. Кроме того, представители Арендодателя имеют право доступа в Помещение в любое время при аварии или ином обстоятельстве, наносящем ущерб Помещению/зданию.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договором.

2.3.5. Освободить Помещение в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока действия Договора, либо даты его досрочного расторжения, передав Помещения по Акту возврата.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор не несет ответственность за имущество Арендодателя, находящееся в Помещении, но не указанное в Акте приема-передачи Помещения.

2.4.2. Арендатор имеет право проводить ремонтные работы, необходимые для эксплуатации Помещения.

2.4.3. Арендатор имеет право на проведение реконструкции Помещения, в том числе с возможностью увеличения общей площади и возможностью проведения перепланировки и других неотделимых улучшений, по согласованию с Арендодателем и заинтересованными государственными и муниципальными органами. Арендодатель не вправе требовать дополнительную оплату за возведенные Арендатором дополнительные площади.

2.4.4. Самостоятельно организовать внутреннюю охрану Помещения и находящегося в нем имущества, за свой счет устанавливать любые разрешенные к использованию системы безопасности и вводить пропускной режим допуска в Помещение.

2.4.5. Без дополнительной оплаты Арендодателю размещать любые средства наружной рекламы и информации (указатели, растяжки, панно, штендеры, информационные табло и прочее) в Помещении, на здании в границах земельного участка. Указанные рекламы и информация могут содержать наименования Арендатора, субарендатора, любых третьих лиц или быть иного содержания, не противоречащего требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.6. В случае если Арендодатель намеревается продать арендуемое Арендатором Помещение, то Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение с ним договора купли-продажи Помещения по цене предложения другим лицам и на условиях, изложенных в уведомлении о продаже.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

3.1 Арендодатель возмещает Арендатору затраты, связанные с ремонтом, переоборудованием Помещения и проведением в нем иных работ, необходимых для приведения его в состояние, пригодное для использования в качестве кафе блинной.

Возмещение затрат, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется путем их зачета в счет уплаты арендной платы за первые 2 (два) месяца действия настоящего Договора. Зачет оформляется актом взаимозачета, который подписывают Арендатор и Арендодатель.

3.2. Начиная с 3 (третьего) месяца действия настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере [указать размер] рублей.

3.3. В сумму арендной платы входят: [перечислить, что входит: коммунальные расходы по содержанию арендованного Помещения, электроэнергия, тепло, вода, охрана, уборка, телефон, интернет, рекламные сборы, налоговые отчисления, страховые сборы].

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо в другой форме с согласия Арендодателя. За первый месяц срока аренды Арендатор вносит арендую плату в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке один раз в год изменять размер арендной платы в пределах официально опубликованного органами Росстата уровня инфляции за предыдущий календарный год. Размер арендной платы по настоящему Договору может также изменяться по соглашению его Сторон неограниченное количество раз.

3.6. В случае если по соглашению Сторон предусмотрена отсрочка или рассрочка оплаты арендной платы, работ, услуг, а также предоставление денежных средств Арендодателю в виде аванса или предварительной оплаты, на сумму этих средств не начисляются и не уплачиваются проценты за пользование коммерческим кредитом.

3.7. Арендодатель самостоятельно уплачивает все налоговые отчисления с арендной платы.

3.8. В случае если по не зависящим от Арендатора обстоятельствам (в том числе, в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта и проведения иных работ в Помещении или здании) использование Помещения в соответствии с его целевым назначением будет существенно затруднено или невозможно, Арендатор освобождается от обязанности по внесению арендной платы на соответствующий период времени.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,05 % (пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Данное условие не распространяется на период задержки платежа до 5 (пяти) рабочих дней включительно. В случае задержки платежа на 6 (шесть) рабочих дней или более, пени начисляются, начиная с первого дня задержки платежа. Обязательство об уплате пени возникает с момента предъявления Арендодателем соответствующих требований Арендатору.

4.2. В случае просрочки передачи Помещения со стороны Арендодателя или невозможности начала работы кафе блинной по причинам, зависящим от Арендодателя, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,05 % (пять сотых процента) от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае отключения снабжающими организациями какой-либо услуги по обеспечению Помещения теплоснабжением, электроснабжением, подачей холодной воды и т.п. по причине неоплаты указанных услуг со стороны Арендодателя, либо невыполнения последним иных условий договоров, заключенных с поставщиками услуг, на Арендодателя налагается штраф в размере трехмесячной арендной платы, указанной в п. 3.2 настоящего Договора. Арендодатель обязуется произвести оплату штрафа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня предъявления Арендатором письменного требования. Наложение штрафа не зависит от того, осуществлял Арендатор в период отключения одной из указанных услуг коммерческую деятельность или нет. При этом Арендатор имеет право не уплачивать арендную плату за период отключения одной из услуг.

4.4. В случае если Арендодатель не устраняет причины отключения услуг по обеспечению Помещения теплоснабжением, электроснабжением, подачей холодной воды и т.п. в течение 5 (пяти) дней с момента получения письменного уведомления со стороны Арендатора, Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Арендодателя за 15 (пятнадцать) календарных дней. При этом Арендатор имеет право не уплачивать арендную плату за период отключения одной из услуг.

4.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательств, указанных в п. п. 2.1.5, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.14 настоящего Договора, Арендатор вправе приостановить уплату арендных платежей, указанных в п. п. 3.1, 3.2 настоящего Договора, до исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору.

4.6. В случае неисполнения Арендодателем обязательств, указанных в п. 2.1.13 настоящего Договора на Арендодателя налагается штраф в размере трехмесячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендодателя от выполнения своих обязательств согласно п. 2.1.13 настоящего Договора.

4.7. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору. Указанные в настоящем Договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии направления письменной претензии в адрес виновной Стороны.

4.8. Если в результате аварии или по вине одной из Сторон Арендатору или Арендодателю нанесен материальный ущерб, размер ущерба определяется комиссией с обязательным участием представителей Арендатора и Арендодателя и подписанием соответствующего двустороннего акта.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 36 (тридцать шесть) месяцев, начиная с даты передачи Помещения Арендодателем Арендатору.

5.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о своем намерении его расторгнуть, либо перезаключить на существенно иных условиях, настоящий Договор автоматически продлевается на тот же срок и на тех же условиях.

5.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора, уведомив об этом Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней в случаях существенного нарушения следующих условий Арендатором: неоднократная просрочка по внесению арендной платы на срок более 30 (тридцати) календарных дней, использование арендуемого Помещения не по назначению.

5.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

**6. УВЕДОМЛЕНИЯ И ПЕРЕПИСКА.**

6.1. Любое уведомление по настоящему Договору дается в письменной форме в виде письма по электронной почте, при условии направления отправителю уведомления о получении письма, или отправляется заказным письмом с уведомлением получателю по его юридическому адресу, а также может вручаться представителю Стороны лично под расписку. Каждая из Сторон предоставляет список лиц, уполномоченных принимать уведомления.

6.2. Уведомление считается поданным, для переданного по электронной почте в день отправления, при условии обмена в последующем подлинными экземплярами уведомлений, документации.

6.3. Телефонные переговоры не имеют силы уведомлений. Уведомление, переданное по телефонной связи и содержащее информацию, получение которой порождает обязанность Сторон совершить какие-либо действия, будет считаться переданным с даты его дублирования надлежащим способом.

6.4. При отсутствии уведомления о смене юридического и/или фактического адреса какой-либо из Сторон настоящего Договора, все уведомления, направленные по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора, признаются направленными надлежащим образом.

6.5. Любое письменное сообщение считается полученным, если оно вручено адресату лично под расписку, отправлено заказным письмом на его коммерческое предприятие, по его постоянному местожительству согласно регистрации или последнему известному другой Стороне почтовому адресу.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы). Под форс-мажорными обстоятельствами Стороны подразумевают: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовки, войны, военные действия, массовые беспорядки, эпидемии и эпизоотии, запреты торговых операций с отдельными странами вследствие применения международных санкций, изменение действующего законодательства, исключающих или объективно препятствующих исполнению настоящего Договора.

7.2. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Если какие-либо форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 2 (двух) месяцев, Стороны должны провести переговоры с целью принятия решения об условиях исполнения обязательств по настоящему Договору.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Каждая Сторона обязуется без промедления письменно известить другую Сторону об изменении своих наименования, адреса и/или других реквизитов.

8.3. Стороны предпримут все усилия для разрешения споров, вытекающих из условий настоящего Договора или возникающих в связи с ним, путем переговоров между уполномоченными представителями Сторон. В случае невозможности достичь договоренности между Сторонами настоящего Договора, все споры и разногласия подлежат разрешению Арбитражным судом [указать регион].

8.4. Настоящий Договор прошит, пронумерован и скреплен подписями Сторон на месте прошивки.

8.5. Приложениями к настоящему Договору являются:

– Приложение № 1. План Помещения

– Приложение № 2. Акт приема-передачи Помещения

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  [вписать нужное]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. | Арендатор  [вписать нужное]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. |

Приложение № 1  
к Договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ**

…

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. | Арендатор  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. |

Приложение № 2  
к Договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. [место заключения соглашения] [число, месяц, год]

**[Наименование арендодателя]**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], с одной стороны и

**[наименование арендатора]**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение».

2. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечено телефонной связью.

3. На момент составления настоящего Акта Помещение находится в следующем техническом состоянии: [указать состояние, материал и отделку стен, пола, потолка, окон, дверей и т. д., необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т. п.] и соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Сторонами обнаружены следующие недостатки в Помещении: [вписать нужное].

5. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного Помещения от Арендодателя к Арендатору. Арендодатель также передает Арендатору всю документацию, относящуюся к Помещению.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

7. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания.

8. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. | Арендатор  [вписать нужное]  [должность, подпись, инициалы, фамилия]  М. П. |