

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № [Номер договора]

г. [Указать город] "[Число]" [Месяц] 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ромашка", ИНН 12131241252, ОГРН [указать ОГРН], зарегистрированное [указать кем, когда], в лице [должность, ФИО представителя], действующего на основании [Устава/Доверенности №... от...], именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович, ИНН 12851283199, ОГРНИП [указать ОГРНИП], паспорт [серия, номер, кем выдан, дата выдачи], зарегистрированный [указать кем, когда], именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение (далее – «Помещение»), расположенное по адресу: Российская Федерация, [указать город], улица Пушкина, дом 1, общей площадью 28 (Двадцать восемь) квадратных метров, расположенное на [указать этаж] этаже здания (далее – «Здание»).

1.2. Кадастровый номер Помещения: [указать кадастровый номер при наличии].

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании [указать правоустанавливающий документ, например, Выписка из ЕГРН от "" ____ 20 г. № ____].

1.4. Помещение предоставляется для использования под [указать цель использования, например, офисные цели / осуществление предпринимательской деятельности].

1.5. Передача Помещения Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи Помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в день вступления Договора в силу.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата за пользование Помещением устанавливается в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц. НДС не облагается в связи с применением Арендодателем [указать систему налогообложения, например, упрощенной системы налогообложения / или отметить, что ИП не является

плательщиком НДС].

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансовым платежом не позднее [указать число, например, 5-го] числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Помимо арендной платы, Арендатор обязуется ежемесячно оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз мусора, охрана и т.п.) на основании выставляемых Арендодателем счетов. Порядок оплаты и распределения расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги определяется в Дополнительном соглашении (Приложение № 2).

2.4. В случае просрочки оплаты арендной платы или платежей за коммунальные и эксплуатационные услуги Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере [указать процент, например, 0,1%] от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять капитальный ремонт Здания и инженерных коммуникаций, за исключением тех, повреждение которых произошло по вине Арендатора.

3.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании Помещения.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещения и его состоянием, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. Требовать своевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Помещение строго в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 настоящего Договора.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги.

3.3.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт Помещения.

3.3.4. Не производить перепланировок и переоборудования Помещения без письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Допускать в Помещение представителей Арендодателя для контроля за

его использованием и состоянием, а также для проведения ремонтных работ по предварительному согласованию времени.

3.3.6. Вернуть Помещение Арендодателю по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении по Акту приема-передачи в том же состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Владеть и пользоваться Помещением в течение срока действия Договора в соответствии с его условиями.

3.4.2. С согласия Арендодателя сдавать Помещение в субаренду.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев.

4.2. Если ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть Договор или изменить его условия за [указать срок, например, 30 календарных дней] до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тех же условиях на аналогичный срок. Количество таких продлений не ограничено.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон, оформленному дополнительным соглашением в письменной форме.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут:

5.2.1. По соглашению Сторон.

5.2.2. По требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.3. Арендодателем в одностороннем порядке в случае систематической (два и более раза подряд) просрочки Арендатором внесения арендной платы или использования Помещения не по целевому назначению. Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о намерении расторгнуть Договор за [указать срок, например, 30 календарных дней] до предполагаемой даты расторжения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), возникших после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых событий.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления, письменно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде [указать наименование субъекта РФ] в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 – Акт приема-передачи Помещения
- Приложение № 2 – Дополнительное соглашение об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг (по необходимости)
- Приложение № 3 – Выписка из ЕГРН на Помещение (копия)

9.4. Настоящий Договор аренды, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью "Ромашка"

ИНН: 12131241252

ОГРН: [Указать ОГРН]

Юридический адрес: [Указать адрес]

Почтовый адрес: [Указать адрес]

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: [Указать номер счета]

Банк: [Указать название банка]

БИК: [Указать БИК]

Корреспондентский счет: [Указать корреспондентский счет]

Телефон: [Указать телефон]

E-mail: [Указать E-mail]

[Должность представителя]

_____ / [ФИО представителя] /

М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович

ИНН: 12851283199

ОГРНИП: [Указать ОГРНИП]

Адрес регистрации: [Указать адрес]

Почтовый адрес: [Указать адрес]

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: [Указать номер счета]

Банк: [Указать название банка]

БИК: [Указать БИК]

Корреспондентский счет: [Указать корреспондентский счет]

Телефон: [Указать телефон]

E-mail: [Указать E-mail]