**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_**

Республика Башкортостан « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

г. Октябрьский

Гражданка Российской Федерации Яловега Оксана Леонидовна, действующая на основании Паспорта 41 15 672874, выдан ТП№ 119 Межрайонного отд. №2 УФМС России по СПБ и Лен. обл. (обслуживает Петродворцовый и Ломоносовский район ЛО) 25.06.2015г.

именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

именуемая в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГВОРА**

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и использование нежилое помещение площадью 29,5 кв. метра (далее именуемое «Помещение»), кадастровый №02:435:5567/1-Н:0000:408 по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д.27 объект недвижимости (№5567/1-Н)

1.2 Помещение используется под парикмахерскую.

1.3 На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности и относится к нежилому фонду, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №02-01/17-8/2003-408.

1.4 Арендодатель гарантирует, что на момент передачи Помещение в аренду оно не является предметом залога, на него не наложен арест и не распространяются никакие права третьих лиц.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Помещение на условиях настоящего договора арендуется на срок с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.2. В случае решения Арендодателя продлить аренду Помещения на следующий срок, но на других условиях, он письменно уведомляет об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия договора.

2.3 По истечении срока действия договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора

**3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1 Передача Помещения Арендатору производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором, и является неотъемлемой частью Договора (Приложение №2).

3.2 При продлении настоящего Договора или заключении нового Договора Акт приема-передачи может не составляться.

3.3 При передаче Помещения Арендатор обследует его состояние и эксплуатационные показатели на соответствие условиям Договора. В случае если Арендатор при подписании Акта приема-передачи не заявит об ином, то Помещение считается переданным в надлежащем состоянии.

3.4 При прекращении Договора Арендатор передает Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором оно было передано Арендодателем, с учетом нормального износа, со всеми разрешенными Арендодателем перепланировками и неотделимыми улучшениями, стоимость которых Арендатору не возмещается.

3.5 Арендуемое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

1. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1 Помещение используется Арендатором только для целей, указанных п. 1.2 настоящего Договора. Использование в иных, не предусмотренных настоящим Договором целях, а также передача его третьим лицам запрещается.

1. **ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1 Арендная плата по настоящему Договору производится в рублях в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

5.2 Арендная плата вносится Арендатором не позднее \_\_\_\_\_\_ числа каждого оплачиваемого месяца.

5.3 В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, потребляемых Арендатором электроэнергии, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, услуг телефонной связи. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании платежных документов, выставляемых организациями, предоставляющими услуги.

5.4 Арендная плата, обусловленная настоящим Договором, передается Арендатором непосредственно Арендодателю наличными денежными средствами или вносится на расчетный счет, указанный Арендодателем. При этом Арендатор вправе требовать от Арендодателя выдачи документа, подтверждающего внесения соответствующей оплаты.

5.5 Начало выплат арендной платы начинается с момента приема Помещения согласно Акта приема-передачи.

5.6 Размер арендной платы остается неизменным на весь период действия договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

6.1 Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату, а также счета, выставленные коммунальными и иными службами, обеспечивающими жизнедеятельность Помещения.

6.2 Содержать арендованное Помещение, прилегающую территорию и инженерные системы в полном порядке выполняя все правила эксплуатации. Бережно относится как к самому помещению, так и к оборудованию.

6.3. Возмещать материальный ущерб, причиненный помещению и оборудованию по вине Арендатора и его сотрудников.

6.4 Содержать арендуемое Помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.5 Производить за свой счет текущий ремонт помещения и оборудования.

6.6 Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допуская перегрузки электросетей.

6.7 Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое Помещение с целью проверки его использования в соответствии с настоящим Договором.

6.8 В случае аварий, происшедших не по вине Арендодателя, арендатор обязан немедленно принять меры по устранению их последствий.

6.9 Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока договора, так при досрочном освобождении, и сдать Помещение по Акту приемке-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

6.10 Работы по возможным улучшениям, прокладке скрытых и открытых проводок коммуникации, перепланировке и переоборудования Арендатор обязан письменно согласовывать с Арендодателем.

1. **ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

7.1 Арендодатель обязуется передать Помещения в соответствии с п.1 настоящего Договора в течение\_\_\_\_\_\_ дней с момента подписания договора.

7.2 Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3 Не обращать в период действия настоящего договора взыскания по своим обязательствам и долгам на имущество, сданное в аренду Арендатору.

1. **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**

8.1 Текущий ремонт Помещения производится Арендатором за счет собственных средств, если этого требует фактическое состояние Помещения.

1. **ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ**

9.1 По окончании пользования Помещением Арендатор возвращает помещение Арендодателю по двухстороннему акту.

9.2 В случае, когда при возврате будет обнаружено его ухудшение или повреждение, Арендатор обязуется произвести восстановительные работы своими силами, либо оплатить (в течение 10 дней с момента выставления счета) стоимость выполнения этих работ.

1. **. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1 При неуплате Арендатором платежей, предусмотренных настоящим Договором установленные сроки, начисляются пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

10.2 Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

**11. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1 Арендатор вправе отказаться от пользования Помещением до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя за один месяц.

11.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор до окончания срока его действия в случаях:

а) При нарушениях Арендатором сроков и порядка выплат денежных средств, предусмотренных настоящим Договором;

б) При нарушении Арендатором условий пункта 4;

в) Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения.

**12. ФОРС-МАЖОР**

12.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

9.2. Сторона, для которой возникли вышеуказанные обстоятельства, должна незамедлительно (в течение 10 дней с момента их наступления) уведомить о них другую Сторону с представлением документальных доказательств.

**13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранятся по одному экземпляру у каждой из сторон.

13.2 Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

Яловега Оксана Леонидовна

Паспорт 41 15 672874, выдан ТП№119

Межрайонного отд. №2 УФМС

России по СПБ и Лен. Обл.

(обслуживает Петродворцовый

и Ломоносовский район ЛО)

выдан: 25.06.2015г.

ИНН 026505320849

Адрес: 198510 г. Петродворец,

ул. Шахматова д. 10 кв. 3

Тел: +7(911)707-10-01

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** О.Л. Яловега /

Приложение №2 к Договору аренды от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.