**ДОГОВОР**

**аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - арендатор), совместно именуемые "стороны", заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ**

**Арендатор -** самозанятый, снимающий нежилое помещение в аренду для проведения занятий;

**Арендодатель** – юридическое лицо, сдающее нежилое помещение в аренду;

**Стороны** – Арендодатель и Арендатор.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется за плату передать арендатору во временное владение и пользование следующее нежилое помещение (далее - помещение):

* кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* номер этажа: \_\_\_\_\_\_;
* номер помещения на этаже: \_\_\_\_\_.

Границы помещения и его расположение на этаже отображены на копии технического плана помещения, приложенного к договору.

1.2. Помещение принадлежит арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Помещение должно использоваться арендатором для проведения занятий по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с лицами, достигшими совершеннолетнего возраста.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора помещение не является предметом залога, не обременено иными правами третьих лиц.

**3. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Арендная плата устанавливается равной сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период).

Плата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение) в арендную плату не входит и оплачивается арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему арендодателем.

2.2. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расчетного месяца.

2.3. Оплата аренды осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

**4. СРОК ДОГОВОРА**

3.1. Договор заключен (*выбрать нужное*)

**- на срок до** \_\_\_\_\_ **включительно.**

**- на неопределенный срок.**

3.2. Договор вступает в силу с даты его (*выбрать нужное*)

**- государственной регистрации** (если договор заключен на срок не менее года). **Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, оплачивает** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

**- подписания сторонами** (если договор заключен на срок менее года или на неопределенный срок).

*(если согласно п. 3.1 договор заключен на определенный срок/в ином случае следует выбрать другую редакцию п. 3.3)*

3.3. По истечении срока договора арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок арендатор обязан письменно уведомить арендодателя не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней до окончания срока действия договора.

*(если согласно п. 3.1 договор заключен на неопределенный срок/в ином случае следует выбрать вышеприведенную редакцию п. 3.3)*

3.3. Каждая из сторон в любое время вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).

**5. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Арендодатель передает арендатору помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям договора, по акту приема-передачи в течение \_\_\_ календарных дней с момента заключения договора.

В акте приема-передачи указываются сведения о состоянии помещения, перечисляется оборудование, которое передается вместе с помещением, и отмечается его состояние. Недостатки помещения, оборудования, обнаруженные при приемке, фиксируются в акте приема-передачи помещения.

4.2. Одновременно с помещением арендодатель передает арендатору ключи от входных дверей помещения в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) штук.

4.3. Арендатор возвращает помещение и оборудование, которое передавалось с ним, в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, а также ключи от входных дверей помещения в последний день аренды по акту возврата.

**6. СОДЕРЖАНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ И УЛУЧШЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Капитальный ремонт помещения при необходимости проводит за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязан за свой счет производить текущий ремонт и содержать помещение в исправном рабочем состоянии.

5.3. Арендатор вправе производить улучшения помещения (отделимые и неотделимые) только с письменного согласия арендодателя.

**7. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

6.1. В целях обеспечения исполнения денежных обязательств по договору арендатор перечисляет арендодателю обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный платеж обеспечивает своевременное исполнение арендатором следующих обязательств:

* вносить арендную плату;
* уплатить неустойку в случае нарушения договора;
* возместить в случае нарушения договора убытки, в том числе ущерб, причиненный помещению и/или оборудованию.

6.2. Арендатор обязуется внести обеспечительный платеж в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты подписания сторонами акта приема-передачи помещения.

6.3. Если арендодатель зачел сумму обеспечительного платежа в счет исполнения арендатором обязательства, указанного в п. 6.1 договора, арендатор должен восстановить размер обеспечительного платежа в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения от арендодателя уведомления о зачете из суммы обеспечительного платежа.

6.4. После истечения срока аренды и при досрочном расторжении договора арендодатель возвращает арендатору обеспечительный платеж в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней после возврата помещения.

6.5. Внесение обеспечительного платежа осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

Возврат обеспечительного платежа осуществляется путем перечисления денежных средств на счет арендатора, указанный в договоре.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За несвоевременную передачу или возврат помещения нарушившая сторона обязана уплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы арендодатель вправе требовать с арендатора уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от суммы долга за каждый день просрочки.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

*(если в соответствии с п. 3.1 договора стороны предусмотрели срок аренды помещения менее года или на неопределенный срок)*

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

*(если в соответствии с п. 3.1 договора стороны предусмотрели срок аренды помещения год и более)*

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у арендодателя, второй - у арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.2. Уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

8.4. Арендатор является самозанятым, то есть применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ. Арендатор не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

Арендатор в день заключения договора направляет на электронную почту арендодателя справку о постановке на учет в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

8.5. К договору прилагаются:

8.5.1. Выписка из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.5.2. Копия технического плана помещения, заверенная арендодателем.

8.5.3. Копия паспорта арендатора.

8.5.4. Акт приема-передачи нежилого помещения.

8.3.5. Акт возврата нежилого помещения.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

| Арендодатель | Арендатор |
| --- | --- |
| Наименование: | ФИО: |
| ОГРН: | Паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. |
| ИНН: |  |
| КПП: |  |
| Рас./счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Корр. счет: | Корр. счет: |
| БИК: | БИК: |
| Телефон: | Телефон: |
| Адрес: | Место жительства: |
| E-mail: | E-mail: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись, печать | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись, печать |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |