

**ДОГОВОР №**  
аренды части нежилого помещения  
г. Москва «» 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендодатель», действующий(его) на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 11 № 111111 от «» 20 г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Ромашка", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (по приемо-сдаточному акту) во временное пользование часть помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.2. Общая площадь арендуемого помещения по настоящему договору с учетом мест общего пользования составляет 10 (десять) метров квадратных.
- 1.3. Помещение будет использоваться под офис.
- 1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи нежилого, передаваемого Арендатору по настоящему договору (Приложение № 1).

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
  - 2.1.1. Передать по акту приема-сдачи помещения, предусмотренные настоящим договором, в трёхдневный срок после выполнения Арендатором условий оплаты, предусмотренных п.п.3.1., настоящего договора.
  - 2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.
- 2.2. Арендатор обязуется:
  - 2.2.1. Своевременно производить арендную плату согласно условиям Настоящего договора.
  - 2.2.2. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.
  - 2.2.3. Содержать помещение в полной исправности и в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Все штрафы и санкции вышеуказанных организаций в части арендуемого помещения относятся на арендатора.
  - 2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет и сообщать об этом Арендодателю.
  - 2.2.5. Не проводить перепланировки и реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.
  - 2.2.6. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет, а так же возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.
  - 2.2.7. Не регистрировать иностранных граждан по предоставленному адресу.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ

- 3.1. За пользование помещением «Арендатор» ежемесячно вносит на расчетный счёт «Арендодателя» сумму в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей, без НДС.
- 3.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды помещений.
- 3.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и оплаты счетов, предусмотренных п.п. 3.1., настоящего договора, Арендодателем начисляется пеня в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 3.4. В случае освобождения Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить Арендодателю дополнительную сумму стоимости ремонтных работ, не произведенных им и являющихся его обязанностью, косметического или текущего ремонта помещений.
- 3.5. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения (либо прекращения) всех обязательств сторон. Срок аренды устанавливается с даты приема Арендатором помещения (даты подписания акта приема-передачи) и составляет 11 (Одиннадцать) месяцев.

- 4.1.1. По истечении срока договора и выполнения всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.
- 4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия настоящего договора.
- 4.2. Изменение и дополнения условий настоящего Договора допускаются по соглашению сторон и оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны Арендатора, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.
- 4.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:
- 4.4.1. при использовании помещения в целом или его части в несоответствии с условиями настоящего договора аренды;
- 4.4.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;
- 4.4.3. если Арендатор просрочил платеж по арендной плате;
- 4.4.4. В случае возмещения Арендатором НДС в налоговой инспекции договор считается расторгнутым со дня подачи заявления на возмещение НДС.
- 4.4.5. если Арендатор сдает арендуемое помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование.
- 4.5. Договор аренды, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств или в связи со сложившимся конъюнктурным спросом на данное помещение.
- 4.6. Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в п.4.4. и п.4.5. настоящего Договора.
- 4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.8. В случае если договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно п.4.4., сумма оставшаяся на депозите Арендодателя возврату не подлежит, а Арендодатель оставляет за собой право поставить в известность налоговую службу о недействительности регистрации по месту нахождения Арендатора.
- 4.9. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендатора за 2 недели по имеющимся у Арендодателя контактам, при условии возвращения арендной планы Арендатору за неиспользованные месяцы аренды.
- 4.10. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон споры могут быть разрешены в арбитражном суде г. Москвы в установленном законом порядке.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 5.2. Если Арендатор через две недели после окончания договора не вернет подписанный акт выполненных работ и не выставит письменно претензию к арендодателю, то работы считаются выполненными и принятыми обеими сторонами.
- 5.3. В случае невыполнения Арендатором обязательств по оплате в соответствии с п.3.1. настоящий договор утрачивает силу и считается расторгнутым, а все обязательства Сторон прекращаются. Указанная в настоящем пункте договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении настоящего договора.
- 5.4. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

## АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»:  
Иванов Иван Иванович (ИП)  
ОГРН:  
ИНН:  
Р/С:  
Банк:  
К/С:  
БИК:  
\_\_\_\_\_/Иванов И. И./  
М.П.

«Арендатор»:  
ООО "Ромашка"  
ИНН/КПП: / \_\_\_\_\_  
ОГРН:  
Р/С:  
Банк:  
К/С:  
БИК:  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_/ /  
М.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
г. Москва «» 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович, именуемый(ое) в дальнейшем – «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Ромашка", именуемое в дальнейшем – «Арендатор», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с договором аренды нежилого помещения № от « » 2016 г., пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Установить время пребывания Арендатора в арендованном помещении с 10:00 до 18:00 часов каждого 5-го, 6-го (дата и число указываются индивидуально для каждого арендатора) числа календарного месяца в период действия договора аренды.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах по одному экземпляру каждой из сторон при этом любой из них имеет одинаковую юридическую силу.

**АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

«Арендодатель»:  
Иванов Иван Иванович (ИП)  
ОГРН:  
ИНН:  
Р/С:  
Банк:  
К/С:  
БИК:  
\_\_\_\_\_/Иванов И. И./  
М.П.

«Арендатор»:  
ООО "Ромашка"  
ИНН/КПП: / \_\_\_\_\_  
ОГРН:  
Р/С:  
Банк:  
К/С:  
БИК:  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_/ /  
М.П.