

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения

г. Москва

«__» _____ 2025 г.

Индивидуальный предприниматель _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании записи в ЕГРИП о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя за государственным регистрационным номером _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью " _____", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (по приемо-сдаточному акту) во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: _____ в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.2. Общая площадь арендуемого помещения по настоящему договору с учетом мест общего пользования составляет _____ метров квадратных.
- 1.3. Помещение будет использоваться под **офис**.
- 1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема–передачи нежилого помещения (Приложение № 1).
- 1.5. Помещение принадлежит _____ на основании выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права, номер и дата государственной регистрации права: _____

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. 3.1., настоящего договора.
- 2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду нежилого помещения.
- 2.1.3. В случае подписания дополнительного договора на почтовое обслуживание Арендодатель берет на себя обязательство передавать Арендатору почтовую корреспонденцию, приходящую на имя Арендатора в течение срока определенного таким договором. При заключении договора на почтовое обслуживание, Арендатор обязан забирать всю приходящую на имя Арендатора корреспонденцию, у Арендодателя не реже 1 раза в месяц. Если Арендатор не забрал свою корреспонденцию в течение одного месяца со дня ее прихода (по почтовому штемпелю), Арендодатель вправе уничтожить эту корреспонденцию без возвращения платы за почтовое обслуживание.
- 2.1.4. Всю корреспонденцию, приходящую на имя вышеуказанной организации на данный почтовый адрес, имеет право забирать в отделении почтовой связи только Арендодатель. Никакие другие лица, в том числе и по доверенностям, забирать приходящую на вышеуказанный адрес корреспонденцию в отделении почтовой связи не имеют право.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Своевременно произвести арендную плату согласно условиям настоящего договора по выставленному счету.
- 2.2.2. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению, в соответствии с настоящим Договором.
- 2.2.3. Содержать помещение в полной исправности и состоянии, отвечающем требованиям СЭС, соблюдать правила пожарной и электрической безопасности.
- 2.2.4. Не проводить перепланировки и реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.
- 2.2.5. Не сдавать арендуемое нежилое помещение в субаренду и не предоставлять его в безвозмездное пользование.
- 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. В случае изменения способа осуществления связи, Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней сообщить о таких изменениях Арендодателю (номер контактного телефона, e-mail). В случае не уведомления или несвоевременного уведомления Арендодателя, данный договор считается расторгнутым с даты, когда такие изменения фактически произошли плюс 5 рабочих дней, арендная плата по договору не возвращается.
- 2.2.8. В течении пяти рабочих дней с момента государственной регистрации по Адресу вернуть Арендодателю содержащий все необходимые реквизиты, подписанный и заверенный печатью Арендатора возвратный экземпляр настоящего договора, что должно быть отражено в Книге учета договоров и подтверждено подписью уполномоченного лица Арендатора. В случае несвоевременного возврата договора, возврата договора без каких – либо из обязательных реквизитов, или возврата лицом в надлежащей форме не уполномоченным своей подписью подтверждать возврат договора, такой договор считается расторгнутым с даты, следующей за последним днем, предусмотренным для возврата договора настоящим пунктом. При этом аванс не возвращается.
- 2.2.9. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Договора у Арендатора отсутствуют задолженности перед бюджетом и/или перед внебюджетными фондами; в отношении Арендатора не проходит и не назначена камеральная и/или выездная налоговая проверка; Арендатор не претендует на возмещение НДС и иных сумм из бюджета и фондов. В случае невыполнения Арендатором условий настоящего пункта Договора, Договор считается ничтожным (не имеющим юридической силы), при этом уплаченные Арендатором суммы не подлежат возврату и перерасчету.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ

- 3.1. Авансовый платеж, уплачиваемый Арендатором, по настоящему договору составляет **0,00 рублей (0 рублей 00 копеек)** (НДС не облагается) и включает в себя оплату за первый месяц пользования нежилым помещением.
- 3.2. Авансовый платеж по настоящему договору должен поступить на расчетный счет Арендодателя не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего договора.
- 3.3. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилым помещением вносится не позднее 3 (третьего) числа каждого месяца, следующего за оплаченным месяцем, и составляет **0,00 рублей (0 рублей 00 копеек)** (НДС не облагается).
- 3.4. Все платежи по настоящему Договору в пользу Арендодателя осуществляются в рублях, банковским переводом по реквизитам, указанным в Договоре.
- 3.5. Последний месяц срока аренды по настоящему договору определяется в следующем порядке:
- 3.5.1. в случае если Арендатор не уведомил Арендодателя о своем намерении продлить настоящий договор в соответствии с п. 4.1.2. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, которым завершается срок действия настоящего договора согласно п. 4.1. настоящего договора;
- 3.5.2. в случае если Арендатор уведомил Арендодателя о своем намерении освободить помещение согласно п. 4.1.3. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, следующий за месяцем, в котором Арендодателем было получено уведомление об освобождении помещения;
- 3.5.3. в случае если Арендатор нарушил свои обязательства по настоящему договору, и настоящий договор подлежит досрочному расторжению по вине Арендатора, а Арендатор - выселению согласно п. 4.4. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, последующий за месяцем, в котором произошли вышеуказанные нарушения обязательств Арендатором по настоящему договору;
- 3.6. Арендная плата может быть пересмотрена один раз в год не более чем на 10%. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за один месяц.
- 3.7. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды помещений.

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 со дня приема Арендатором помещения (даты подписания акта приема-передачи) и составляет 11 (одиннадцать) месяцев. После окончания срока действия договора, обязательства Арендодателя считаются полностью исполненными.
- 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.
- 4.1.3. После прекращения действия договора Арендатор обязан внести соответствующие изменения в свои учредительные документы и перевести на другой адрес свою корреспонденцию.
- 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 существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;
- 4.4.3. если Арендатор сдает арендуемое помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование;
- 4.4.4. при использовании Арендатором юридического адреса предоставляемого помещения для целей и действий, противоречащих действующему законодательству;
- 4.4.5. при возмещении Арендатором НДС в инспекции федеральной налоговой службы договор считается расторгнутым с даты подачи Арендатором заявления на возмещение НДС в инспекцию федеральной налоговой службы.
- 4.5. Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в п. 4.4., п. 2.2.7., п. 2.2.8., п. 2.2.9. настоящего Договора.
- 4.6. Споры, возникающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.6.1. Арендодатель не несет никакой ответственности по обязательствам Арендатора, в том числе перед третьими лицами и за результаты хозяйственной деятельности.
- 4.7. 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.
- 4.8. 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. В случае невыполнения Арендатором обязательств по оплате в соответствии с п. 3.1. и п. 3.2. 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.
- 5.3. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.
- 5.4. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Индивидуальный предприниматель	Общество с ограниченной ответственностью " _____ "
ИНН:	ИНН/КПП:
ОГРНИП:	ОГРН:
Р/С:	Р/С:
в Филиале	в
К/С:	К/С:
БИК:	БИК:
Адрес:	Адрес:
Телефон:	Телефон:
Индивидуальный предприниматель	Генеральный директор
_____/	_____/
М.П.	М.П.