

Договор № С1ПЗ-**{НомерДокумента}** аренды нежилого помещения

город Чебоксары

{ДатаДокумента} года

Арендодатель Индивидуальный предприниматель Баталов Александр Николаевич, ИНН 121701946280, ОГРН 316121500068563, с одной стороны, и
Арендатор {НазваниеКонтр}, ИНН **{ИННКонтр}** ОГРН **{ОГРНКонтр}** в лице **{КонтрВЛице}** на основании **{КонтрОснование}**, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение (**{СписокКабинетов}**) (далее именуемое – арендуемое помещение) общей площадью **{ОбщаяПлощадьКабинетов}** кв.м., находящееся на 3-м цокольном этаже многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, расположенного по ул. Правая набережная Сугутки, д.1, пом.3 в г. Чебоксары.

1.2. Вышеуказанное арендуемое помещение общей площадью **{ОбщаяПлощадьКабинетов}** кв.м., входит в состав нежилого помещения № 3 общей площадью 467,8 кв.м.

1.3. Арендуемое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности 21:01:020201:1593-21/051/2021-18 на основании договора купли-продажи, зарегистрированного 02.02.2021 г.

1.4. Состояние передаваемого в аренду Арендуемого помещения находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, и пригодно для использования в целях согласно п. 2.1. Договора. Арендуемое помещение обеспечено теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, оборудованное пожарной сигнализацией, осмотрено Арендатором, который принимает это помещение в том качественном состоянии - каково оно есть на момент подписания настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор аренды нежилого помещения считается заключенным с момента его подписания.

2. Цель аренды

2.1. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору как офисное нежилое помещение.

2.2. Уступка прав требования по настоящему договору или последующая передача арендуемого помещения в субаренду возможна только по письменному согласованию Арендодателя – собственника Арендуемого помещения.

3. Порядок передачи помещения в аренду

3.1. Передача Арендуемого помещения осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору), подписание которого свидетельствует о фактической передаче арендуемого помещения. Арендуемое помещение передается в том качественном и пригодном состоянии – каково оно есть на момент подписания Договора.

3.2. В момент подписания Акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Арендуемого помещения, после чего персоналу Арендатора должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в Арендуемое помещение.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора и заключен на неопределенный срок.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет **{АренднаяПлатаЧислом}** (**{АренднаяПлатаПрописью}**), из расчета: **{ЦенаЗаКвМЧислом}** (**{ЦенаЗаКвМПрописью}**), за 1 кв.м. арендуемых помещений, общей площадью **{ОбщаяПлощадьКабинетов}** кв.м.

Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором Арендодателю в течение всего срока действия Договора и в сроки согласно п. 5.2. Договора.

Расходы за потребляемые коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества не включены в вышеуказанную стоимость и оплачиваются Арендатором дополнительно, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, согласно выставленным эксплуатирующей организацией счетам. Расходы на содержание жилья и текущий ремонт рассчитываются пропорционально исходя из занимаемой Арендатором площади.

5.2. Ежемесячная арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, вперед срок не позднее 10 числа каждого месяца. Первоначальная оплата по вновь заключенному договору должна быть осуществлена в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания договора, включая его.

5.3. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

5.4. Арендная плата может быть пересмотрена по требованию Арендодателя, но не чаще раза в год, при этом, Арендодатель обязан предупредить об этом другую сторону за 1 (один) месяц путем направления этой стороне письменного уведомления.

5.5. За каждый день просрочки Арендатором перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. Права и обязанности Арендодателя

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

6.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку 1 (один) раз в месяц порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями Настоящего Договора;
- заблокировать доступ к арендуемому помещению если Арендатор не внес арендную плату более семи дней по истечении установленного п. 5.2. настоящего Договора срока очередного платежа.

6.2. Арендодатель обязан:

- обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях Настоящего Договора, за исключением п. 6.1 настоящего Договора;
- выдавать Арендатору документы, свидетельствующие о заключении между сторонами Настоящего Договора, а также подтверждающие его местонахождение;
- обеспечивать надлежащее обслуживание арендуемых помещений электроэнергией, водой, телефонной связью и другими видами коммуникаций;
- самостоятельно и за свой счет производить капитальный ремонт арендуемых помещений в течение срока аренды, который связан с общим капитальным ремонтом здания.

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

- использовать арендуемые помещения исключительно по его целевому назначению в соответствии с п. 2.1. Настоящего Договора;
- своевременно производить арендную плату и оплачивать коммунальные услуги и расходы за содержание помещения, содержание и текущий ремонт общего имущества в жилом доме согласно условиям настоящего Договора;
- содержать Помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды;
- содержать арендуемое помещение в технически исправном состоянии, соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
- надлежаще использовать и содержать территорию земельного участка, прилегающую к входу (выходу) арендуемого помещения, необходимого для его использования;
- не проводить перепланировки и реконструкции Арендатором помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя;
- если Арендатором помещение в результате виновных действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет.

8. Арендатор имеет право:

- оборудовать и оформлять арендуемое помещения по своему усмотрению;
- сдавать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя;
- обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующей информации на вывесках, стендах;
- устанавливать в арендуемых помещениях пропускной режим;
- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;
- размещать за свой счет внутри арендуемого помещения, а также у фасада стены, относящегося к арендуемому помещению, вывески, объявления, доски для сообщений на входе арендуемого помещения при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать действующим нормативным требованиям, а в необходимых случаях по согласованию, принятому решениями общего собрания собственников помещений жилого дома;
- пользоваться на праве общей долевой собственности земельным участком, относящимся к придомовой территории жилого дома, в том числе проходом для входа и выхода к арендуемому помещению, для проезда к нему и временного размещения автотранспорта, при условии что данный автотранспорт не препятствует проезду других транспортных средств.

9. Порядок возвращения арендуемых помещений Арендодателю

9.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемые помещения в день окончания срока аренды по акту передачи.

9.2. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в каком они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

9.3. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного помещения являются собственностью Арендодателя, произведенные отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

10. Ответственность сторон

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения арендной платы, платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги Арендатор (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязан уплатить кредитор (Арендодателю) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

10.3. Уплата пени или возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

11. Основания досрочного расторжения настоящего Договора

11.1. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив Арендодателя в срок за 30 дней до его расторжения.

11.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению - в течение семи дней с момента уведомления о расторжении, по требованию Арендодателя в следующих случаях:

11.3.1. Если Арендатор пользуется помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями.

11.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещений.

11.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более одного месяца по истечении установленного п. 5.2. настоящего Договора срока очередного платежа.

12. Порядок разрешения споров

12.1. Стороны устанавливают, что все возможные споры, связанные исполнением настоящего Договора должны быть рассмотрены сторонами путем переговоров, а в случае их невозможного урегулирования, спор передается для разрешения в судебном порядке.

13. Прочие условия

13.1. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

13.2. В случаях, не предусмотренных Настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

14. Подписи и реквизиты сторон:

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель
Баталов Александр Николаевич,
ОГРНИП 316121500068563
ИНН: 121701946280
428003, Чувашская Республика - Чувашия,
г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д. 36, 4 этаж, пом. 4
р/с: 4080 2810 5000 0179 3767
БИК: 044525974
АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г. Москва
к/с: 3010 1810 1452 5000 0974
E-mail: 297222@bk.ru
Тел.: 8 8352 297 222

Арендатор:
{НазваниеКонтр}
ИНН: {ИННКонтр}
ОГРН: {ОГРНКонтр}
КПП: {КППКонтр}
Адрес: {АдресКонтр}
р/с № {РасчетныйСчетКонтр} в
{НаименованиеБанкаКонтр}
к/с {КоррСчетКонтр}
БИК: {БИКБанкаКонтр}
E-mail: {ЕмэйлКонтр} Тел.: {ТелефонКонтр}
_____/ {ФИОКонтрДляПодписи}/

_____/А.Н. Баталов/

Акт приема-передачи
к Договору аренды нежилого помещения от **{ДатаДокумента} № С1ПЗ-
{НомерДокумента}**

город Чебоксары

{ДатаДокумента} года

Арендодатель Индивидуальный предприниматель Баталов Александр Николаевич, ИНН 121701946280, ОГРН 316121500068563, с одной стороны, и

Арендатор **{НазваниеКонтр}**, ИНН **{ИННКонтр}** ОГРН **{ОГРНКонтр}** в лице **{КонтрВЛице}** на основании **{КонтрОснование}**, с другой стороны, вместе именуемые стороны, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду за плату **нежилое помещение **{СписокКабинетов}**** (далее именуемое – арендуемое помещение) общей площадью **{ОбщаяПлощадьКабинетов}** кв.м., находящееся на 3-м цокольном этаже многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, расположенного по ул. Правая набережная Сугутки, д. 1 пом. 3 в г. Чебоксары.

2. Вышеуказанное Арендуемое помещение **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, и пригодно для использования в целях согласно п. 2.1. Договора.

3. Вышеуказанное арендуемое помещение **Арендодатель** вручил, а **Арендатор** принял в состоянии:

- с чистовой отделкой в хорошем состоянии, чистовая отделка арендуемого помещения: стены оштукатурены, обработаны водно-эмульсионной окраской, потолок – подвесной (Armstrong), окна установлены из ПВХ с подоконником, напольные плитуса из ПВХ, разводка труб от стояков - из металлопластика.

- в арендуемом помещении имеется инженерно-техническое оборудование и приборы систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, сантехнической системы, системы контроля пожарной безопасности, в том числе приборы учета распределения электроэнергии. Все вышеуказанные инженерно-технические оборудования и системы функционируют исправно и пригодны для эксплуатации арендуемого помещения, осмотрены Арендатором.

Стороны подтверждают, что на момент передачи вышеуказанного нежилого помещения, электрический счетчик имеет следующие показания: _____

кВт.

4. Состояние Арендуемого помещения с имеющимся в нем инженерно-техническим оборудованием соответствует тому качественному состоянию, каково оно являлось на момент подписания Договора.

5. Обязательства по передаче Арендуемого помещения Арендодателем исполнено, Арендатор к Арендодателю претензий, связанных с передачей Арендованного помещения по Договору, не имеет.

6. Ключи от Арендуемого помещения Арендатором переданы в количестве 1 (Одна) штука от кабинета и 1 (Одна) штука от общего входа, а Арендодателем приняты.

7. Настоящий Акт составлен и подписан сторонами в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ

Арендодатель:**Арендатор:**

_____/А.Н. Баталов/

_____/_____
{ФИОКонтрДляПодписи}/