ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

аренды нежилого помещения

г. Краснодар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Индивидуальный предприниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилых помещений (по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и находящееся в нем имущество (по тексту – Помещение), а Арендатор обязуется принять его и вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.
   2. Сдаваемое в аренду Помещение отмечено Поэтажном плане Помещения (Приложение № 1 к Договору).
   3. Арендодатель является собственником Помещения, что подтверждается регистрационной записью №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Одновременно с передачей прав аренды Помещения Арендатору предоставляется без дополнительной оплаты право пользования местами общего пользования здания, в котором расположено арендуемое Помещение.
   5. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение в аренду без права выкупа в собственность. Временное владение и пользование Арендатором Помещения не влечет за собой перехода права собственности Арендатору или третьим лицам ни при каких обстоятельствах.
   6. Помещение передается в аренду Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (по тексту – Разрешенное использование).
   7. На дату подписания Договора Помещение никому не продано, под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено (не ограничено) судебным спором, правами и обязательствами третьих лиц.
   8. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания и действует до *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (по тексту – Срок аренды).
2. **ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ.**

**ОТДЕЛИМЫЕ И НЕОТДЕЛИМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает Помещение по Акту приема-передачи (по тексту – Акт приема-передачи) в течение 1 (одного) дня с момента подписания Договора. Во время подписания Акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Помещения. В Акте приема-передачи указывается подробное описание состояния Помещения. Акт подписывается Сторонами, либо их полномочными представителями.
  2. Перед подписанием Акта приема-передачи Стороны проводят технический и визуальный осмотр Помещения. При наличии каких-либо замечаний к Помещению, Арендатор указывает о них в Акте приема-передачи. Подписывая Акт приема-передачи без замечаний, Арендатор подтверждает, что предоставляемое в аренду Помещение находится в нормальном состоянии, пригодном для использования в соответствии с Разрешенным использованием.
  3. В последний день Срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока аренды, указанного в уведомлении о досрочном расторжении договора, Арендатор обязан возвратить Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).
  4. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, освобожденным от имущества Арендатора и/или третьих лиц, если Стороны не предусмотрят иное.
  5. Настоящим Стороны особо оговорили, что произведенные Арендатором неотделимые без вреда Помещению, его конструкциям улучшения, составляющие его принадлежность (в том числе системы вентиляции, кондиционирования, охраны, безопасности, оптико-волоконная проводка, санузлы, вся инженерная и коммуникационная проводка и тому подобные улучшения), переходят в собственность Арендодателя.
  6. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения (оборудование, мебель, информационные конструкции, бытовая, аудио-видео, контрольно-кассовая техника и т.п.) являются собственностью Арендатора.
  7. Арендодатель не возмещает расходы Арендатору за произведенные им отделимые, неотделимые улучшения, в том числе с согласия Арендодателя, равно как и стоимость расходов на ремонт, перепланировку, переоборудование Помещения.
  8. Если Помещение возвращено Арендодателю с имуществом Арендатора и/или третьих лиц, Арендодатель имеет право распорядиться указанным имуществом по своему усмотрению, в том числе утилизировать. В случае если при утилизации имущества у Арендодателя возникнут расходы, Арендатор на основании претензии и документов, подтверждающих указанные расходы, обязуется их возместить Арендодателю.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Арендодатель обязан:
      1. передать Арендатору, принять от Арендатора Помещение в соответствии с условиями Договора.
      2. в течение всего Срока аренды обеспечить персоналу, сотрудникам, поставщикам и клиентам Арендатора доступ в Помещение.
      3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора и не препятствовать Арендатору в пользовании Помещением за исключением деятельности Арендатора, наносящей урон имуществу Арендодателя, и/или случаев, прямо предусмотренных Договором, позволяющих Арендодателю ограничивать Арендатора в правах пользования Помещением.
   2. Арендодатель имеет право:
      1. ограничить Арендатора в правах аренды Помещением путем прекращения предоставления Арендатору возможности пользования коммунальными и прочими услугами, предусмотренными Договором, в случае просрочки внесения Арендатором арендной платы и/или коммунальных платежей более чем на 10 (десять) календарных дней.
      2. в случае досрочного расторжения Договора по свое инициативе и выселения Арендатора в связи с ненадлежащим исполнением последним обязательств по Договору, а также при условии недостаточности Обеспечительного платежа для погашения задолженности по всем платежам Арендатора по Договору, после письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора, в соответствии с пунктом 1 статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации, вправе удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по Договору, при этом риск гибели и случайного повреждения имущества несет Арендатор. В случае непогашения Арендатором задолженности в течение 10 (десяти) банковских дней с даты расторжения Договора, в том числе расходов за хранение имущества Арендатора (при их наличии), Арендодатель имеет право удовлетворить свое требование в соответствии со статьей 360 Гражданского кодекса Российской Федерации за счет имущества Арендатора.
   3. Арендатор обязан:
      1. принять от Арендодателя, возвратить Арендодателю Помещение в соответствии с условиями Договора.
      2. своевременно производить платежи, предусмотренные Договором.
      3. своими силами и за свой счет использовать и содержать Помещение в соответствии с Разрешенным использованием, условиями Договора, действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с соблюдением правил и требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, правил техники безопасности на рабочих местах.
      4. при эксплуатации Помещения в соответствии с Разрешенным использованием проводить необходимые мероприятия для обеспечения соблюдения сотрудниками, посетителями, контрагентами установленных действующим законодательством Российской Федерации правил и требований, в частности санитарно-эпидемиологических, пожарной безопасности, техники безопасности на рабочих местах, выполнять все требования и предписания надзорных, контролирующих, уполномоченных органов (организаций).
      5. самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами и отвечать перед ними за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства (в том числе правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности своих сотрудников и посетителей, пожарной безопасности). В случае необходимости за свой счет и своими силами получать и поддерживать в силе лицензии и/или разрешения и/или согласования необходимые для эксплуатации Помещения в соответствии с Разрешенным использованием, правилами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
      6. производить отделимые, неотделимые улучшения, перепланировку, переоборудование, текущий ремонт Помещения, при условии заблаговременного уведомления Арендодателя, предоставив на согласование соответствующую проектную документацию, исчерпывающую информацию о проводимых работах. В случае необходимости не производить указанные работы до получения соответствующих разрешений, согласований уполномоченных органов (организаций). Все указанные в настоящем пункте работы, действия Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет, без последующей компенсации со стороны Арендодателя. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней после окончания производства работ предоставить Арендодателю надлежаще заверенные копий документов, в том числе проектную, разрешительную, рабочую документацию, акты скрытых работ (при наличии).
      7. по предварительному письменному требованию предоставить Арендодателю доступ в Помещение в присутствии Арендатора. В случае аварийной ситуации Арендодателю доступ в Помещение обеспечивается незамедлительно.
      8. оказывать содействие при ликвидации аварий и их последствий, произошедших в Помещении не по вине Арендатора.
      9. своими силами и за свой счет обеспечить охрану Помещения, имущества и ценностей Арендатора, находящегося в Помещении.
      10. своевременно компенсировать Арендодателю, оплаченные им штрафы и иные платежи за нарушение Арендатором действующего законодательства.
      11. подписать соглашение о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты возврата Помещения.
      12. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора заключить договоры с поставщиками эксплуатационных услуг, и/или участвовать соразмерно площади Помещения с другими арендаторами или собственниками помещений по вопросам содержания Помещения, мест общего пользования в чистоте, их уборке, вывоза отходов (мусора).
      13. при расторжении Договора по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством, погасить задолженность по всем платежам.
   4. Арендатор вправе:
      1. разместить в Помещении своими силами и за свой счет рекламные вывески, схемы, указательные таблички либо иную информационную конструкцию при условии соблюдения требований Договора, действующего законодательств Российской Федерации.
      2. при необходимости, по согласованию с Арендодателем, самостоятельно заключать договоры с операторами связи, провайдерами по предоставлению услуг телефонной связи и интернета.
   5. Арендатору запрещено предоставлять Помещение в субаренду, безвозмездное пользование, вносить права аренды в залог, в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих субъектов или паевого взноса в производственный кооператив, иным образом обременять Помещение, права собственности Арендодателя на Помещение и права аренды правами третьих лиц.
   6. Арендатору запрещено осуществлять реконструкцию Помещения, мест общего пользования (в здании, где находится Помещение) строительные, ремонтные и иные работы в результате которых будет изменена конфигурация Помещения, удалены, заменены, демонтированы конструктивные элементы, несущие конструкции Помещений. По соглашению Сторон настоящее условие Договора является существенным.
   7. Условия Договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Стороны обязуются принять все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники, без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.
2. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ.**
   1. Платежи по договору состоят из: Арендной плата, коммунальных и эксплуатационных платежей, Обеспечительного платежа.
   2. Арендная плата (по тексту – Арендная плата):
      1. Ставка Арендной платы за календарный месяц аренды за всю площадь Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендная плата установлена без учета затрат Арендодателя на оплату коммунальных, эксплуатационных и иных услуг и работ, необходимых для использования Арендатором Помещения.
      2. Отчетным периодом по оплате является календарный месяц.
      3. Арендная плата начинает начисляется с даты передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи. Если Арендатор не принял Помещение по Акту приема-передачи в течение 1 (одного) дня с даты подписания Договора по своей вине, Арендная плата начисляется со дня, следующего после дня подписания Договора по день фактического возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).
      4. Арендная плата НДС не облагается на основании статьи 346.11(12) главы 26.2. Налогового Кодекса Российской Федерации в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения. Арендатор вносит арендную плату на расчетный счет Арендодателя без учета НДС с формулировкой «НДС не облагается».
      5. За любой неполный месяц Срока аренды Арендная плата рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца Срока аренды.
      6. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.
      7. Услуга по аренде Помещения считается оказанной на последнюю дату отчетного месяца.
   3. Возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг:
      1. Под коммунальными услугами в Договоре понимаются услуги по предоставлению электроэнергии, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
      2. Под эксплуатационными услугами в Договоре понимаются услуги, связанные с надлежащей эксплуатацией Помещения, в частности по содержанию Помещения и мест общего пользования в чистоте, по вывозу отходов.
      3. Арендатор ежемесячно возмещает Арендодателю расходы, связанные с оплатой коммунальных и эксплуатационных услуг, фактически потребленных Арендатором и оказанных ему в связи с арендой Помещения.
      4. Возмещение стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг производится Арендатором по действующим тарифам на соответствующие услуги, на основании показаний узлов учета или в размере, пропорциональном общей площади Помещения по отношению к общей площади всех помещений и мест общего пользования здания, в котором находится Помещение (в случае отсутствия узлов учета), с увеличением суммы возмещения на 6 % (компенсация расходов Арендодателя по оплате услуг, оплата налога с полученных средств, транзит платежей организациям-поставщикам услуг).
      5. Возмещение стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг производится Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения счетов, выставленных Арендодателем на оплату соответствующего вида коммунальных или эксплуатационных услуг.
      6. Арендодатель может предоставить Арендатору при необходимости счета и светокопии документов ресурсоснабжающих организаций, подтверждающих достоверность понесенных расходов, копии платежных документов, подтверждающих оплату.
   4. Обеспечительный платеж:
      1. Способом обеспечения исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора является Обеспечительный платеж, который составляет сумму, равную стоимости арендной платы за 1 (один) месяц аренды: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.
      2. Обеспечительный платеж перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Договора.
      3. В случае досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке, по причинам, указанным в пункте 6.2 Договора, Обеспечительный платеж Арендатору не возвращается. В этом случае, Арендодатель вправе использовать его в следующих целях:
         1. погашения задолженности Арендатора по оплате Арендной платы;
         2. взыскания штрафных санкций;
         3. возмещения имущественного ущерба, причиненного Арендатором при эксплуатации Помещения;
         4. восстановления Помещения и приведения в первоначальное состояние согласно Акту приема-передачи.
      4. В случае надлежащего выполнения Арендатором своих обязательств по Договору, в частности по возврату Помещения, обеспечительный платеж засчитывается в счет Арендной оплаты за последний месяц.
   5. Все платежи по Договору осуществляются в рублях, путем безналичного перечисления на расчетные счета Сторон.
   6. Обязательства Арендатора по оплате Арендной платы, коммунальных, эксплуатационных услуг, обеспечительного и любых других платежей считаются выполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
   7. В случае привлечения Арендатора к административной и/или иной ответственности, в связи с осуществлением деятельности Арендатором в Помещении с нарушениями действующего законодательства, приостановления, запрета деятельности по эксплуатации Помещения, Арендатор обязуется своевременно выполнять все предусмотренные Договором обязательства по осуществлению платежей установленных Договором, в том числе Арендодателю, поставщикам услуг, контрагентам.
   8. Истечение срока действия Договора, его досрочное расторжение, а также истечение срока выставления Арендодателем счетов не освобождают Арендатора от обязательств произвести оплату по Договору Арендодателю, поставщику услуг, контрагенту.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
   2. В случае просрочки Арендатором внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе предъявить Арендатору претензию об уплате неустойки, начисляемой из расчета 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки.
   3. В случае просрочки Арендодателем передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи Арендатор вправе предъявить Арендодателю претензию об уплате неустойки, начисляемой из расчета 0,5 % (ноль целых пять десятых процента), от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.
   4. При нарушении Арендатором срока освобождения и передачи (возврата) Помещения Арендодателю, Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную плату за период пользования Помещением (пункты 4.2.1, 4.2.5 Договора), а также неустойку, начисляемую из расчета 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от ежемесячной Арендной платы, за каждый день просрочки неисполнения указанных обязательств.
   5. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения взятых на себя обязательств по Договору.
   6. В случае причинения Арендатором, его сотрудниками, контрагентами ущерба Помещению, местам общего пользования, зданию, в котором находится Помещение, имуществу Арендодателя либо третьим лицам, Арендатор обязуется своими силами и за свой счет устранить ущерб, либо возместить ущерб в полном объеме.
   7. В случае привлечения Арендодателя к административной и/или иной ответственности, приостановления, запрета эксплуатации Помещения, по вине Арендатора, в частности в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении хозяйственной деятельности в Помещении, эксплуатации Помещения, Арендатор возмещает Арендодателю упущенную выгоду в размере Арендной платы (пункт 4.2.1 Договора) за каждый день невозможности использования Помещения по назначению, а также все расходы, понесённые Арендодателем по указанной причине, в том числе административные штрафы, пени, а также убытки, подтвержденные документами.
   8. Арендатор несет ответственность за сохранность материальных ценностей, вещей Арендатора в Помещении, за соблюдение в Помещении норм действующего законодательства в том числе в области охраны здоровья, санитарных норм, пожарной безопасности, техники безопасности.
   9. В случае задолженности у Арендатора по платежам, предусмотренным Договором, при расторжении Договора, Арендодатель после письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора, вправе удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по Договору.
   10. Арендодатель принимает имущество Арендатора на ответственное хранение по описи, с участием представителя независимой и незаинтересованной стороны.
   11. Сторона, получившая претензию вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств по осуществлению платежей Договору, обязана произвести платеж в течение 3 (трех) банковских дней с даты получения претензии.
4. **ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Сторона вправе в любое время, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив другой Стороне письменное уведомление не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.
   2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора посредством направления уведомления Арендатору за 5 (пять) календарных дней до установленного Арендодателем даты возможного прекращения Договора, с возмещением причинённых последним убытков, а Арендатор может быть принудительно выселен из Помещения, в случаях, когда Арендатор:
      1. использует Помещение не по назначению, либо в целом или частично нарушает условия, оговоренные Договором.
      2. более одного раза за арендный год нарушает сроки уплаты платежей по Договору и в последующем не вносит просроченные платежи в течение 10 (десяти) дней с момента истечения сроков их оплаты, установленных условиями Договора.
      3. умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещения.
      4. если Арендатор прекращает свою деятельность как юридическое лицо, или индивидуальный предприниматель.
      5. нарушения Арендатором пунктов 3.5, 3.6 Договора.
   3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае:
      1. просрочки Арендодателем более чем на 5 (пять) календарных дней срока для передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи (пункт 2.1 Договора).
      2. если Арендодатель создает препятствия в пользовании Помещением.
      3. если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственность, окажется в состоянии, не пригодном для использования в целях Разрешенного использования.
   4. Настоящим Стороны договорились, что в случае невозможности подписания Сторонами и/или отказа в подписании Стороной дополнительного соглашения о досрочном расторжении Договора, уведомление о досрочном расторжении Договора, направленное Стороне, является документом-основанием (правоустанавливающим документом) для расторжения Договора, в частности в случаях защиты прав и законных интересов Стороны.
   5. Смена собственника Помещения не является основанием для расторжения или изменения условий Договора.
5. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, будут разрешаться путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка урегулирования споров является обязательным для Сторон по Договору.
   2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Любые изменения и дополнения к Договору, если иное не предусмотрено Договором, имеют юридическую силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами, либо их представителями, скрепленного печатями.
   2. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии, счета, акты, соглашения или иные юридически значимые сообщения, как предусмотренные так и не предусмотренные Договором, с которыми Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон (далее – Юридически значимые сообщения), влекут для Стороны такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне и/или ее представителю.
   3. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем электронной и/или почтовой связи, на адреса указанные в Договоре. Юридически значимое сообщение, направленное по электронной почте, считается доставленным адресату в день его направления отправителем. Сообщение считается доставленным, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено и/или Сторона не ознакомилась с ним, либо Сторона не предприняла необходимых мер для его получения.
   4. Стороны обязаны извещать письменно друг друга о реорганизации, об изменении своих наименовании, адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их изменения. Изменения адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов Сторон не требуют оформления Сторонами дополнительного соглашения. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации об адресах, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему, доведенному до отправителя адресу получателя.
   5. По урегулированию всех вопросов, не отраженных или не упомянутых в Договоре, но прямо связанным с его исполнением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
   7. Неотъемлемой частью Договора является следующие приложения:
      1. № 1 – Поэтажный план Помещения;
      2. № 2 – Акт приема-передачи Помещения.
7. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для направления корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  WhatsApp:\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП | **АРЕНДАТОР:**  Наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для направления корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  WhatsApp:\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

**Приложение № 1**

к Договору аренды нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Поэтажный план Помещения**

АДРЕС ОБЪЕКТА:

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП |

Приложение № 2

к Договору аренды нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

АКТ

приема-передачи Помещения

г. Краснодар «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**,с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, а совместно именуемые **«Стороны»**,а каждая в отдельности **«Сторона»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) нежилое помещение кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и находящееся в нем имущество (по тексту – Помещение).

2. Помещение передается Арендатору в состоянии, пригодном для использования в соответствии с Разрешенным использованием.

3. Арендатор провел осмотр Помещения и принял его в следующем техническом состоянии:

-стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-потолки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-полы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-двери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-окна: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**-**фасад: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-отопление: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-Узел учета электроэнергии: показания \_\_\_\_\_;

-Узел учета водомера: показания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. В ходе осмотра Помещения Стороны пришли к заключению, что Помещение соответствует условиям Договора, каких-либо недостатков и дефектов (в том числе скрытых), препятствующих его использованию или не оговоренных Арендодателем при подписании Договора, не имеет, находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

5. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю относительно качества, состояния передаваемого Помещения.

6. С принятием Помещения на Арендатора возлагается ответственность за порчу внутренней гидроизоляции Помещения, отопительного оборудования Помещения (батареи, отопительные трубы под полом) при производстве перепланировок, отделимых и неотделимых улучшений, эксплуатации Помещения, а также ответственность за электротехническое, и сантехническое состояние Помещения, за соблюдения правил и требований пожарной безопасности.

7. Арендатор вправе приступить к производству возможных и нужных для его деятельности отделочных работ после согласования с Арендодателем проектной документации.

8. Арендатору переданы ключи от Помещения.

9. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

# ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП |