

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ____

г. _____

«__» _____ г.

Индивидуальный предприниматель _____, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРН _____ от «__» _____ года, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и, _____ в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**Арендодатель**» передаёт во временное пользование «**Арендатору**» нежилое помещение ____, лит. __, назначение – нежилое, общей площадью _____ (_____) **КВ.М.**, для использования в качестве торговых площадей, именуемое в дальнейшем Помещение. Адрес Помещения: _____.

1.2. Нежилым Помещением распоряжается _____ на основании _____.

1.3. Передача Помещения «**Арендодателем**» и принятие его «**Арендатором**» осуществляется по Акту приёма-передачи Помещения, который стороны обязуются подписать в течение трёх дней с момента подписания настоящего Договора.

1.4. «**Арендодатель**» гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора указанное Помещение никому не продано, не подарено, не обещано в дарении, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, соответствует противопожарным, санитарно-экологическим и иным нормам.

1.5. Сдача Помещения в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и заключён сроком на _____ месяцев. Срок аренды исчисляется со дня подписания Акта приёма-передачи.

2.2. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора «**Арендатор**» должен письменно уведомить «**Арендодателя**» о намерении заключить Договор на новый срок. «**Арендатор**» имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «**Арендодатель**» обязуется:

3.1.1. При заключении настоящего Договора передать «**Арендатору**» Помещение с относящимся к нему копиями документов по Акту приёма-передачи во временное пользование и владение.

3.1.2. Передать «**Арендатору**» Помещение в состоянии пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением.

3.2 «**Арендодатель**» имеет право:

3.2.1. Требовать от «**Арендатора**» уплаты арендной платы в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3. «**Арендатор**» имеет право:

3.3.1. Производить дополнительные работы по улучшению Помещения, в том числе включая работы по текущему ремонту, переустройству, отделке арендуемого Помещения – после предварительного письменного уведомления и согласования с «**Арендодателем**»,

3.3.2. По окончании действия настоящего Договора улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для Помещения (отделимые улучшения) являются собственностью «**Арендатора**» и могут быть им изъяты.

«**Арендатор**» имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведённых с письменного согласия «**Арендодателя**».

3.3.3. Устанавливать свои вывески и рекламные сообщения внутри и снаружи арендуемого Помещения.

3.3.4. «Арендатор» имеет право сдать часть Помещения в субаренду, неся полную материальную ответственность за целевое использование данного Помещения его техническое и внешнее состояние.

3.4. «Арендатор» обязуется:

3.4.1. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.2. Использовать вышеуказанное нежилое Помещение в соответствии с его назначением.

3.4.3. По истечении срока действия настоящего Договора или его досрочном прекращении в соответствии с настоящим Договором предупредить «Арендодателя» за 1 (Один) месяц о расторжении Договора аренды.

3.4.4. «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Помещение в трёхдневный срок в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Все неотделимые улучшения, произведённые «Арендатором» за период аренды без согласия «Арендодателя», являются собственностью «Арендодателя».

3.4.5. Обеспечить техническую эксплуатацию электрических, газовых, водопроводных и канализационных сетей в нормальном режиме, мелкий текущий ремонт, доступ «Арендодателя» к общим коммуникациям.

3.4.6. Если Помещение в результате виновных действий «Арендатора», которые будут установлены соответствующими компетентными органами, придёт в аварийное состояние, то «Арендатор» восстановит его своими силами за счёт своих средств или возместит ущерб «Арендодателю» в законном порядке.

3.4.7. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации «Арендатор» должен в 10-тидневный срок письменно сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей за всё Помещение общей площадью _____ (_____) кв. м. **ежемесячно.**

4.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежемесячно авансовым платежом **с _____ по _____ число** текущего месяца на расчётный счёт «Арендодателя».

4.3. Датой исполнения обязательств по оплате указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт «Арендодателя».

4.4. «Арендатор» обязуется возмещать «Арендодателю» расходы по коммунальным услугам, электроэнергии, телефонным переговорам, согласно выставленным счетам по утверждённым тарифам в течение пяти дней с момента выставленных счетов.

4.5. Изменение ставки арендной платы может пересматриваться «Арендодателем» в случае: - изменения индекса инфляции утверждённой в установленном порядке методики определения уровня арендной платы за нежилые помещения, установленных централизованно цен и тарифов базовой ставки арендной платы за 1 кв. м. нежилого помещения в год по объектам недвижимости государственной собственности Рязанской области; - при увеличении ставок налоговых платежей и в других случаях предусмотренных законодательством РФ, а также в случае улучшения технического состояния арендуемого Помещения за счёт «Арендодателя», при условии письменного уведомления об этом «Арендатора» не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4.6. «Арендатор» по согласованию с «Арендодателем» вправе внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего Договора досрочно.

4.7. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами передаточного акта.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Рязани.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений, которые подписываются сторонами или уполномоченными представителями обеих сторон и вступают в силу с момента их подписания.

6.2. При заключении договора на новый срок – условия настоящего Договора могут быть изменены по обоюдному согласию сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

- невнесение «Арендатором» арендной платы;
- ненадлежащего использования «Арендатором» Помещения в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

6.4. Расторжение или истечение срока Договора не освобождает «Арендатора» от обязанностей погашения задолженностей по арендной плате, пени, штрафов.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию «Арендатора» в следующих случаях:

- непригодности Помещения к использованию по назначению в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает;
- в других случаях, предусмотренных действующим на территории Российской Федерации законодательством.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

м.п.

м.п.