Договора аренды

нежилого помещения (офиса) № 21

11 января 2018 года г. Пушкино Московской области

Индивидуальный предприниматель Шабарин Игорь Владимирович, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании Свидетельства ОГРН 304495970002620 от 07.04.2004 г. и индивидуальный предприниматель Семигин Сергей Александрович, действующий на основании Свидетельства ОГРН 1104295943332829 от 11.03.2005 г., именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение,

находящееся по адресу Московская область, г. Пушкино, ул. Современная, д. 7, корп. 3, офис 231, площадью 30 (тридцать) квадратных метров для использования его в качестве офиса Арендатора.

1.2. Нежилое помещение сдается в аренду вместе с кондиционером.

1.3. Указанное в п. 1.1 помещение должно быть передано Арендатору в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора по передаточному акту, подписываемому сторонами договора.

1.4. Возврат помещения по окончании срока аренды так же производится по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право проверять порядок, режим, другие условия эксплуатации помещения и требовать для этого предоставления ему необходимой информации, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

- своевременно передать Арендатору помещение согласно пп. 1.2-1.3 договора;

- производить капитальный ремонт имущества один раз в 5 лет:

2.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться предоставленным в аренду имуществом;

2.4. Арендатор обязан:

- использовать имущество в соответствии с его назначением и с условиями договора;

- поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт;

- нести расходы по содержанию помещения;

- в установленные договором сроки вносить арендную плату;

- возвратить помещение после прекращения договора Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормаль ной степени износа в срок 7 (семь) дней

2.5. Сторона, виновная в возникновении аварии, приведшей к гибели или порче имущества, обязана в течение 30 (тридцати) дней осуществить его необходимый ремонт и восстановление. Если авария произошла по вине третьих лиц, то Арендатор в течение 5 (пяти) дней предъявляет требования к третьему лицу осуществить необходимый ремонт (восстановление) или за свой счет осуществляет необходимый ремонт (восстановление) с последующим взысканием убытков с третьего лица.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата в целом за предоставляемое по данному договору имущество составляет 21000 (двадцать одну тысячу рублей в месяц. В состав арендной платы не входит плата за землю, коммунальные услуги, охрану объекта, и услуги связи.

3.2. Оплата за пользование землей и коммунальными услугами производится согласно установленному порядку названных служб.

3.3. Названная сумма перечисляется в качестве предоплаты за последующий месяц не позднее первого числа последующего месяца.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

4.2. За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные договором, начисляется пеня в размере 1 % просроченной месячной платы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 2.5 настоящего договора, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку - 5 % суммы годовой арендной платы.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания договора и вступает в силу с момента внесения месячного платежа Арендатором и действует по 31.12.2018 года.

5.2. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон либо по инициативе одной из сторон с предупреждением другой стороны за два месяца до расторжения.

5.3. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя при отсутствии вины Арендатора он обязан возместить ущерб, причиненный досрочным расторжением договора Арендатору.

5.4. В случае досрочного расторжения договора Арендатором при отсутствии вины Арендодателя он возмещает последнему все убытки.

6. Условия продления договора

6.1. Арендатор, добросовестно выполнявший принятые на себя по договору обязательства, по окончании действия договора имеет преимущественное перед третьими лицами право на возобновление договора.

7. Прочие условия

7.1. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения, дополнения к договору действительны лишь в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.3. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы, в случае продления договора на следующий год.

8. Юридические адреса сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Наименование: ИП Шабарин Игорь Владимирович |  | Наименование: ИП Семигин Сергей Александрович |
| Адрес: Московская обл., |  | Адрес: Московская обл., |
| г. Пушкино, ул. Новая, д. 567, кв. 899 |  | г. Пушкино, ул. Прямая, д. 899, кв. 567 |
| ИНН 775566441199 |  | ИНН 778899664455 |
| ОКПО 0084784415 |  | ОКПО 0084784415 |
| Банковские реквизиты: |  | Банковские реквизиты: |
| "Такой-то Банк" г. Москва |  | "Самый надежный Банк" г. Москва |
| БИК 049205201 кор.сч. 30103810000000000201 |  | БИК 039225301 кор.сч. 30103920000000000301 |
| расч. сч. 40902710800000000555 |  | расч. сч. 40702510600000000444 |
| Тел. (факс): (495) 322-223 |  | Тел. (факс): (495) 223-322 |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Подпись  М.П. |  | Подпись  М.П. |