**Договор аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_**

| **г. \_\_\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года** |
| --- | --- |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение с отделкой **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м., инвентаризационный номер помещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – «**Помещение**»), находящееся на **\_\_\_\_\_\_\_** этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (далее – «**Здание**»)**.**

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН (ЕГРП), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, подтверждающего регистрацию права).

1.3. Разрешенное использование Помещения в рамках Договора – в качестве средства размещения лиц для временного проживания, в том числе для оказания гостиничных услуг, сдача в аренду субарендаторам.

1.4. Арендодатель в порядке ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации гарантирует Арендатору что:

* + 1. Помещение не передано в аренду третьим лицам, не продано, не является предметом залога и является свободным от любых обременений и прав третьих лиц, за исключением следующих обременений:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не препятствующих использованию Арендатором предмета договора по назначению, в пределах прав, предоставленных Арендатору настоящим договором. В случае наличия обременения (ипотеки) по договору залога, прямо указывающего на получения согласия Залогодержателя на заключения настоящего Договора и использования Помещения в целях, указанных в п.3 Договора, Арендодатель обязуется предоставить согласие Залогодержателя и копию договора залога.

* + 1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору нотариально заверенное согласие супруга(и) до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (если применимо).
    2. Помещение соответствуют санитарным, пожарным, техническим и иным требованиям применимых нормативно-правовых актов. На момент передачи в Помещении не проводились работы по ремонту или реконструкции, не согласованные в установленном порядке.
    3. Помещение обеспечено электропитанием с разрешенной присоединяемой мощностью в соответствии с проектом Здания.
    4. Арендодателем заключен и своевременно оплачивается Договор об оказании услуг и выполнении работ по техническому обслуживанию Здания с компанией, обслуживающей Здание, в котором расположено Помещение.

**2. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Не позднее 3 (трех) календарных дней с даты подписания Договора Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять Помещение и Имущество, находящееся в Помещении, в состоянии, предусмотренном Договором, во временное владение и пользование, при условии выполнения Арендодателем условий, предусмотренных подпунктами к пункту 1.4. настоящего Договора в подтверждение чего Стороны подписывают Акт приема-передачи Помещения по форме утвержденной в **Приложение №2** в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

2.2. Акт приема-передачи Помещения подлежит подписанию Сторонами по месту нахождения Помещения по факту его осмотра Сторонами.

**3. ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Возврат Помещения и Имущества Арендатором Арендодателю осуществляется в последний день действия Договора не позднее 19:00 часов, по Акту возврата Помещения по форме, утвержденной в **Приложении №3**.

3.2. Арендатор обязан вернуть Помещение Арендодателю в состоянии, соответствующем требованиям, установленным настоящим Договором с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, а также свободным от имущества Арендатора и третьих лиц**.**

3.3. Стороны соглашаются, что естественным износом признаются, не ограничиваясь указанным, следующие повреждения:

3.3.1. следы на поверхности стен, потолка и пола Помещения от обычного использования Помещения в соответствии с разрешенным использованием Помещения;

3.3.2. отверстия в стенах, перегородках, полах, диаметр которых не превышает 0,5 см, являющиеся следствием демонтажа мебели, предметов интерьера, фурнитуры, элементов декоративного оформления, оборудования и принадлежностей;

3.3.3. сколы, мелкие трещины, пятна, загрязнения, царапины и потертости на поверхности стен, потолка и пола, возникшие в процессе нормальной эксплуатации Помещения.

3.4. В случае если Арендодатель уклоняется от возврата Помещения, немотивированно не подписывает Акт возврата в установленный срок, Арендатор вправе покинуть Помещение, подписав Акт возврата в одностороннем порядке и направив его Арендодателю заказным письмом с описью вложения. Стороны признают, что такой односторонне подписанный Акт возврата Помещения имеет такую же юридическую силу, как Акт возврата, подписанный обеими Сторонами и признается надлежащим исполнением Арендатором обязательства по возврату Помещения.

**4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер, порядок расчета и внесения арендной платы определяются Сторонами в **Приложении №1** Договора и начисляются с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

4.2. Арендатор выступает в качестве налогового агента Арендодателя по исчислению, удержанию и перечислению налога на доходы физических лиц в соответствии со ст. 24 Налогового кодекса Российской Федерации.

Арендатор удерживает налог Арендодателя с платежей, причитающихся последнему при фактической выплате арендной платы (п. 4 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации). Арендатор уплачивает налог по месту своего учета в налоговом органе не позднее дня, следующего за днем перечисления арендной платы со счета Арендатора в банке на счет Арендодателя (п. 6 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации).

4.3. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, считается исполненным с даты зачисления денежных средств в полном размере на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в Договоре.

4.4. Плата за коммунальные услуги (водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию и т.д.) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым эксплуатирующей организацией. Стоимость содержания, технического обслуживания помещения и общего имущества оплачивается Арендодателем.

4.5. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки в размере 0,01 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

4.6. Стороны согласовали, что ежемесячные акты об оказании услуг Сторонами не составляются.

4.7. При наличии у Сторон взаимных однородных требований, вытекающих из иных сделок, Арендатор вправе в порядке, предусмотренном ГК РФ безусловно зачитывать такие требования.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель вправе производить осмотр Помещения, в случае если Помещение свободно от временно проживающих в нем лиц, в дневное время с 10:00 до 18:00, не чаще одного раза в течение трех календарных месяцев, в предварительно согласованное с Арендатором время, не менее чем за три рабочих дня до посещения, в присутствии представителя Арендатора с соблюдением санитарных и иных требований нормативно-правовых актов.

5.2. Требовать от Арендатора, содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

5.3. Арендодатель обязан в 5-дневный срок рассматривать поступившие от Арендатора жалобы и предложения по исполнению Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, давать письменные ответы.

5.4. При принятии решения Арендодателем о продаже, передаче прав и обязанностей, залога и иного распоряжения правами на Помещение (как в целом, так и в части), Арендодатель обязан уведомить Арендатора об указанных действиях в письменной форме в течение 60 (шестидесяти) дней до осуществления любого из вышеуказанных действий.

5.5. В случае, если после подписания Договора, право собственности на Помещение будет передано третьему лицу/лицам, то Арендодатель обязуется, до момента заключения такого договора, влекущего за собой переход права собственности, уведомить приобретателя права в письменной форме о том, что в отношении Помещения заключен настоящий Договор аренды.

5.6. Арендодатель обязан возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

5.7. Арендодатель обязуется обеспечить свободный доступ Арендатора и Субарендаторов в жилое помещение.

5.8. Арендодатель обязан осуществлять за свой счет своевременный ремонт, а при необходимости замену технических узлов, мебели, бытовой техники в случае их естественного износа.

5.9. Арендодатель обязан производить за свой счет или по договоренности с Арендатором, косметический или капитальный ремонт помещения по мере необходимости (естественный износ или улучшения по договоренности сторон).

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

6.1. Арендатор обязуется производить за свой счет следующие виды ремонта Помещения в границах ответственности Арендатора (перечень исчерпывающий):

Сантехнические работы:

* Замена сифонов, стульчаков, леек, шлангов душа;
* Ремонт сливной арматуры, устранение засоров канализации;
* Устранение протечек в местах соединения трубопроводов;

Электротехнические работы:

* Ремонт осветительных приборов (светильники, подсветка зеркал, кухонная подсветка, бра);
* Ремонт розеток, выключателей, замена ламп;
* Замена антенных кабелей, настройка телевизионного сигнала;

Общестроительные работы:

* Герметизация примыканий (ванны, мойка, раковина, кухонной столешницы, барной стойки, подоконника);
* Регулировка дверной коробки и полотна;
* Регулировка дверного доводчика, ручек, петель, дверного порожка;
* Замена фильтров кухонной вытяжки/при необходимости;
* Покраска лючков;
* Регулировка окон;

6.2. Арендатор вправе сдавать настоящее помещение в субаренду, без согласования с Арендодателем, а также уступить свои права и обязанности по настоящему Договору, письменно уведомив Арендодателя.

Арендатор без согласования с Арендодателем вправе использовать помещение для оказания третьим лицам гостиничных услуг, услуг по временному размещению и проживанию, в том числе в составе комплексной услуги, производить регистрацию субарендаторов, гостей, проживающих по месту нахождения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области миграционного учета, при необходимости включать Объект в перечень классифицируемых, для получения на имя Арендатора свидетельства о присвоении средству размещения соответствующей категории.

6.3. Арендатор обязуется своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в помещении.  
 6.4. Арендатор обязуется не производить перепланировок и переоборудования помещения.  
 6.5. Арендатор обязуется допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в арендуемое Помещение работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств помещения.  
 6.6. Арендатор обязуется не производить текущего ремонта Помещения, за исключением работ, перечисленных в п.п. 6.1. настоящего договора без согласия Арендодателя.

6.7. Арендатор берет на себя обязательство по страхованию отделки помещения, инженерного оборудования, движимое имущества, гражданской ответственности при эксплуатации Помещения перед третьими лицами, а также гражданской ответственности Арендатора перед Арендодателем на условиях оговоренных в **Приложении №4 к** настоящему договору.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с учетом положений Договора.

7.2. В случае причинения Стороной Договора другой Стороне имущественного вреда, возмещению подлежит реальный ущерб, упущенная выгода не возмещается.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящихся в Помещении, в период действия настоящего Договора, за исключением случаев, когда Арендодатель виновен в причинении ущерба Арендатору.

7.4. Если по вине Арендодателя, Арендатор не может использовать Помещение/часть Помещения в соответствии с условиями Договора в течение более 1 (одних) суток, размер Арендной платы за такой период должен быть уменьшен пропорционально сроку, в течение которого Помещение/часть Помещения не использовалась.

7.4.1. Арендная плата не начисляется и не уплачивается в течение срока, когда Арендатор не имел возможности пользоваться помещением, по независящим от Арендатора причинам, в том числе, но не ограничиваясь, по любой из указанных причин:

* причинение ущерба Помещению, полного или частичного уничтожения Помещения;
* проведение Арендатором/Арендодателем ремонта Помещения;
* по причине запрета (временного запрета) деятельности, либо приостановления (прекращения) деятельности Арендатора в Помещении по требованиям органов государственной власти и управления, контролирующего органа или по решению суда, в связи с невыполнением обязательств Арендодателем, действий/бездействий Арендодателя, препятствующих использованию помещения, до момента прекращения обстоятельств, препятствующих разрешенному использованию Помещения, за исключением случаев, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением по своей вине.

Невозможность использования Помещения имеет место в том числе в случаях добровольного исполнения законных требований контролирующего органа, а также исполнения судебного акта, по которому наступила соответствующая обязанность приостановить или прекратить деятельность.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя о наступлении вышеуказанных обстоятельств. В случае, если упомянутые в настоящем пункте причины и обстоятельства, препятствующие пользованию Помещением, длятся более 30 (тридцати) календарных дней, то Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, при условии уведомления Арендодателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора.

7.5. В случае если в связи с фактами, ответственность за которые несет Арендодатель, к Арендатору будут предъявлены какие-либо претензии, либо Арендатору будет назначено какое-либо наказание, Арендодатель обязуется в течение 1 (одного) дня, с даты получения соответствующего требования Арендатора, предоставить всю запрошенную Арендатором информацию.

7.6. В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ, в случае, если надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным, вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, Сторона, для которой такие обстоятельства возникли, не несет ответственности за соответствующее неисполнение условий Договора. В случае продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы более одного месяца, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления соответствующего письменного уведомления. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы является документ, выданный уполномоченным органом власти, или сведения, широко освещенные федеральными средствами массовой информации.

1. **СРОК ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует течение 11 (одиннадцати) месяцев.
   2. Если ни одна из Сторон за 90 (девяносто дней) до истечения срока действия Договора не заявит о его прекращении, то Договор автоматически (без подписания Сторонами дополнительных документов) возобновляет свое действие на новый срок, на тех же условиях.
   3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке:
   * в случае, если Помещение невозможно использовать в соответствии с разрешенным использованием по причинам, которые произошли не по вине Арендатора, уведомив Арендодателя не менее чем за 10 (десять) дней до даты прекращения;
   * без объяснения причин, письменно уведомив Арендодателя не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней о предстоящем отказе от Договора.
   1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендатора за 60 (шестьдесят) дней о предстоящем отказе от Договора.
   2. Обязательства Сторон по Договору, которые в силу своей природы должны продолжать действовать (включая, но не ограничиваясь этим, обязательства в отношении конфиденциальности, проведения взаиморасчетов и т. д.), остаются в силе после прекращения действия Договора.
   3. Прекращение срока действия Договора по любому основанию не освобождает Стороны от ответственности за нарушения условий Договора, возникшие в течение срока его действия.
   4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 8.4 настоящего Договора. В указанном случае Арендатор вправе потребовать от Арендодателя оплаты фактически понесенных Арендатором расходов, связанных с исполнением обязательств по Договору. При этом Стороны рассматривают расторжение договора аренды по инициативе Арендодателя до истечения срока аренды, предусмотренного таким договором при его заключении, в качестве волеизъявления Арендодателя на отказ от исполнения Договора, если Арендодатель прямо не заявит об ином до расторжения договора аренды.
   5. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещения на новый срок при должном исполнении своих обязательств по Договору.
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам информацию в отношении Договора и любых сведений, предоставленных в связи с Договором, за исключением случаев, когда такие сведения являются общедоступными или Стороны обязаны их сообщить государственным органам или иным лицам в соответствии с требованиями применимых нормативно-правовых актов. Опубликование Арендодателем любых упоминаний об Арендаторе, а также о факте и деталях сотрудничества с Арендодателем возможно исключительно при условии получения предварительного согласия Арендатора, кроме случаев, когда выдача такой информации является обязательной в соответствии с требованиями применимых нормативно-правовых актов.
   2. Стороны договорились, что обязательства Сторон могут прекращаться полностью или частично зачетом встречных однородных требований, срок исполнения которых наступил, в том числе в счет арендной платы. Для зачета требований достаточно заявления одной Стороны, которое будет направлено другой Стороне за 10 календарных дней до такого зачета.
   3. Стороны согласовали, что уведомления (за исключением уведомлений об отказе от исполнения Договора), предусмотренные Договором, направляемые Сторонами друг другу, считаются направленными надлежащим образом в письменном виде, если направлены с помощью электронной почты по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон.
   4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и конфиденциальность полученной ими друг от друга информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений о другой Стороне, не открывать и не разглашать такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.
   5. Арендодатель обязуется незамедлительно письменно уведомлять Арендатора о наступлении следующих событий:

- получение от третьего лица копии искового заявления, содержащего обращение к суду признать Арендодателя несостоятельным (банкротом);

- принятие судом вышеуказанного заявления к производству;

- смена лица, уполномоченного от имени Арендодателя подписать дополнения и приложения к настоящему Договору;

- принятие уполномоченным органом Арендодателя решения о ликвидации Арендодателя или его реорганизации.

- о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя. Арендодатель обязуется в случае нарушения им данного обязательства, в том числе несвоевременном уведомлении о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, возместить Арендатору убытки в размере сумм, уплаченных Арендатором в бюджет на основании рекомендаций или решений (требований) налоговых органов о доначислении НДФЛ, а также пеней и штрафов.

9.5. Арендодатель дает согласие Арендатору на обработку в течение срока действия Договора, а также в течение срока архивного хранения договорной документации Арендатором, своих персональных данных. Персональные данные включают в себя: фамилию, имя, отчество, адрес, контактные данные (номер телефона, номер мобильного телефона, адрес электронной почты), данные документа, удостоверяющего личность, иную информацию о нём, указанную в Договоре или полученную Арендатором в ходе исполнения Договора. Согласие предоставляется Арендатору в целях исполнения Договора, в том числе для получения оповещений о регистрации, на срок до достижения цели обработки персональных данных Арендодателя. Арендодатель уведомлен о том, что обработка его персональных данных будет осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных».

* 1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента получения Стороной. При неурегулировании спорных вопросов в претензионном порядке такие споры подлежат рассмотрению по месту нахождения Помещения.
  2. Датой подписания Договора считается дата фактического подписания последней Стороной (более поздняя дата), указанная в разделе «Реквизиты и подписи Сторон».
  3. Если одна из Сторон изменит свои реквизиты, указанные в Договоре, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону.
  4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.
  5. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Порядок определения размера и выплаты арендной платы;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Помещения;

Приложение № 3 – Форма Акта возврата Помещения.

Приложение №4 – Условия страхования Помещения.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Расч.Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Наименование филиала банка \_\_\_\_\_\_\_ | Расч. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Корр. Субсчет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наименование филиала банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Корр. Субсчет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №1**

**к Договору аренды нежилого помещения**

**№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Порядок расчета арендной платы**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, подписали настоящее Приложение № 1 к Договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года о нижеследующем:

1. В качестве арендной платы Арендатор ежемесячно вносит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2. Оплата Арендной платы производится за календарный месяц **в срок не позднее 25 числа** после его окончания.

3. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях, безналичным платежом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

4. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью договора аренды к которому оно подписано. Все термины и определения применяемые в договоре в том же значении применяются и в настоящем приложении.

5. Стороны пришли к соглашению, что настоящее Приложение №1 по соглашению Сторон в любой момент времени может быть подписано в новой редакции, без внесения изменений в сам Договор, и с момента подписания последней редакции настоящего Приложения 1 Стороны будут руководствоваться последней редакцией.

6. Настоящее Приложение №1 составлено в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.

7. Приложение № 1-1 – Форма Отчета;

**Подписи сторон:**

| **От Арендатора:** | **От Арендодателя:** |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №2**

**к Договору аренды нежилого помещения**

**№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Акт**

**приема-передачи нежилого помещения**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель**, владеющий Помещением, как оно описано в Договоре аренды нежилого помещения, к которому составлен настоящий акт, **передает Арендатору** во исполнение Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года:

нежилое помещение с отделкой **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м., инвентаризационный номер помещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся на **\_\_\_\_\_\_\_** этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположено по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1. Помещение передается в состоянии пригодном для использования согласно Договору.
2. С Помещением передается следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. На момент передачи Помещения Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

счетчик электроэнергии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт/ч

прибор учета горячего водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

прибор учета холодного водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

1. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**

| **От Арендатора:** | **От Арендодателя:** |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №3**

**к Договору аренды нежилого помещения**

**№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Акт**

**возврата нежилого помещения**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимаетнежилое помещение с отделкой **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м., инвентаризационный номер помещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся на **\_\_\_\_\_\_\_** этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположено по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
2. С Помещением передается следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. На момент передачи Помещения Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

счетчик электроэнергии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт/ч

прибор учета горячего водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

прибор учета холодного водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

1. Замечания к состоянию оборудования и Помещения отсутствуют.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**

| **От Арендатора:** | **От Арендодателя:** |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №4**

**к Договору аренды нежилого помещения**

**№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Условия страхования помещения.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, подписали настоящее Приложение № 1 к Договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года о нижеследующем:

1. Размер годовой страховой премии по рискам согласно п.п. 6.7. настоящего Договора составляет **10 (десять)** процентов от месячной платы по договору найма Объекта недвижимости. Выгодоприобретателем по договору страхования является Наймодатель.
2. Арендодатель обязан ознакомиться с условиями договора страхования.
3. Страховая сумма может быть увеличена за счет увеличения Арендодателем страховой премии за свой счет.
4. Арендодатель несет ответственность за сведения, способные повлиять на соблюдение договора страхования, и в случае возникновения в этой связи убытков Агентства, покрывает эти убытки за свой счет.
5. Арендатор не несет ответственность по ретроспективным рискам конструктивных элементов помещения, внутренней отделке, инженерному оборудованию, бытовой технике и мебели.
6. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью договора аренды к которому оно подписано. Все термины и определения применяемые в договоре в том же значении применяются и в настоящем приложении.
7. Стороны пришли к соглашению, что настоящее Приложение №4 по соглашению Сторон в любой момент времени может быть подписано в новой редакции, без внесения изменений в сам Договор, и с момента подписания последней редакции настоящего Приложения Стороны будут руководствоваться последней редакцией.
8. Настоящее Приложение составлено в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.

| **От Арендатора:** | **От Арендодателя:** |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение №1-1**

**к Договору аренды нежилого помещения**

**Отчет Арендатора**

**об исполнении по договору №XXX-XXX/X от «XX» XX XXXX г.**

**за период с «XX» XX XXXX г. по «XX» XX XXXX г.**

**Дата составления отчета и направления его Арендодателю «XX» XX XXXX г.**

| **Номер/реквизиты Помещения** | **Наименование услуг** | **Период аренды** | **Получено от Субарендатора/Гостей/Проживающих (руб. без учета НДС)** | **К выплате Арендодателю ( руб.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| XXXX | Предоставление мест для временного проживания более 30 дней |  |  |  |
|  | Предоставление мест для временного проживания |  |  |  |
|  | Удержание ХХХХ |  |  |  |
|  | Итого к выплате |  |  |  |

Примечание:

1. Настоящий отчет Арендодатель обязан подписать в течение 3 (трех) рабочих дней с момента направления данного отчета.

| **Форма отчета согласована. Подписи сторон:**  **От Арендатора:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **От Арендодателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| --- | --- |