

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения**

г. Новосибирск

«12» января 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сибавтостройсервис»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, общей площадью 10,67 кв.м., расположенное в 5 секции, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27/3.

Помещение, расположенное на первом этаже, общей площадью 10,67 кв.м., предоставляется Арендатору, для использования в качестве торговых площадей.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи (Приложение №1) и план помещений (приложение №2). Помещения, передаваемые в аренду Арендатору, на плане помещений (Приложение №2) обозначены зеленым цветом.

**2. Обязанности сторон.**

*2.1. Арендодатель обязан:*

а) Передать в пользование указанные в п. 1.1 настоящего договора помещения Арендатору по Акту приема-передачи.

б) не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемых помещений;

в) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

*2.2. Арендатор обязан:*

а) использовать арендуемые помещения в целях, указанных в п. 1.1. настоящего договора;

б) содержать арендуемые помещения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии до возврата Арендодателю, не реже одного раза за период аренды, проводить за свой счет текущий ремонт переданных помещений.

в) в установленные настоящим договором сроки производить арендную плату;

г) не позднее, чем за 1 месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) в связи с окончанием срока действия настоящего договора;

д) по истечении срока действия настоящего договора, передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и не отделимые без вреда от конструкций помещения, без компенсации их стоимости.

е) в полном объеме возмещать ущерб, причиненный в результате повреждения арендуемого помещения и (или) мебели, или ухудшения их состояния по вине Арендатора;

ж) нести расходы по уборке помещений.

з) в случае прекращения договора аренды (истечения срока его действия) сдать Арендодателю помещения по акту возврата помещений в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, либо полностью возместить стоимость утраченного имущества, если таковое будет иметь место. За весь период по дате подписания сторонами акта возврата помещений арендная плата исчисляется и уплачивается в соответствии с условиями настоящего договора.

и) не сдавать нежилые помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Любые перепланировки (перестройки) помещений, производимые Арендатором допускаются только с письменного согласия Арендодателя, при условии согласования данных работ в установленном законом порядке.

**3. Арендная плата и условия оплаты.**

3.1. Стоимость аренды помещений, составляет **2667 (две тысячи шестьсот шестьдесят семь) рублей 50 коп., ежемесячно, без НДС.** Арендодатель находится на упрощенной системе налогообложения

Арендная плата уплачивается Арендатором **до 05 числа отчетного месяца.**

Основанием для оплаты является подписанный сторонами договор.

3.2. Оплата осуществляется перечислением денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо путем взаиморасчетов между сторонами, либо иным способом, предусмотренным нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

Моментом оплаты при перечислении денежных средств является поступление денег на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Арендная плата включает в себя все коммунальные платежи. Оплата за уборку сдаваемого в аренду помещения осуществляется Арендатором самостоятельно (указанные расходы не включаются в арендную плату).

3.3. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, о чем последний письменно уведомляет Арендатора за 1 месяц.

#### 4. Ответственность сторон.

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

4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной п. 3.1 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать с Арендатора уплаты пени, в размере 0,2% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, до момента оплаты.

4.3. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

#### 5. Срок действия договора. Расторжение договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи нежилого помещения Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи и действует до «12» декабря 2013 г.

В случае, если одна из сторон, до окончания срока аренды не заявит о его расторжении, действие договора считается продленным на такой же срок без изменения условий.

5.2. Стороны вправе в любое время расторгнуть настоящий договор по согласованию, или другим, предусмотренным законом способом.

5.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае:

5.4.1. однократной неоплаты (не полной оплаты) аренды в установленный договором срок (п. 3.1);

5.4.2. использовании помещений не по назначению, установленному настоящим договором (п. 1.1);

5.4.3. сдаче помещений в субаренду, перепланировке (перестройке) помещений без предварительного письменного согласия Арендодателя (абз. и) п. 2.2; п. 2.3),

при расторжении договора аренды по инициативе Арендодателя во внесудебном порядке, договор, в части обязательств Арендодателя, считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о расторжении.

#### 6. Прочие положения.

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются двусторонними соглашениями и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Все разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на разрешение Арбитражным судом Новосибирской области.

6.4. Стороны установили, что обмен документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору, является надлежащим.

6.5. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель

ООО «Сибавтостройсервис»

630102, г. Новосибирск, ул. Кирова, (27)

ИНН 5405312776, р/сч.

40702810400000014960 в ОАО «НОМОС-

БАНК-Сибирь»

к/с 30101810600000000897, БИК 045004897

КПП 540501001, ОКПО 93858425

Арендатор

/Оспенников В.В./

\_\_\_\_\_/

МП

к договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ от «12» января 2013 г.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Новосибирск

«12» января 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сибавтостройсервис»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

На основании договора аренды № \_\_\_\_ от «12» января 2013 г., Арендодатель передает Арендатору в аренду нежилое помещение, общей площадью 10,67 кв.м. расположенное в 5 секции по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27/3, для использования в качестве торговых площадей.

Техническое состояние нежилых помещений на момент передачи удовлетворительное и соответствует требованиям по их эксплуатации. Претензий нет.

Характеристика передаваемых в аренду помещений:

---



---



---



---



---



---



---



---

Передал (Арендодатель)

/Оспенников В.В./

МП:

«Сибавтостройсервис»

Принял (Арендатор)

\_\_\_\_\_/

МП.

