**Проект**

**Договор аренды**

г. \_\_\_\_\_\_\_ «---» \_\_\_\_-\_\_\_ 202

**Общество с ограниченной ответственностью "ДАР"** (ИНН 6634003757, ОГРН 1026601906473), в лице директора Филимонова Александра Витальевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем"Арендатор", с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество далее (Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по адресу: Свердловская область, г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

Помещение принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендуемые \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передаются по акту приема-передачи помещений, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. Арендодатель не несёт ответственность за действия и деятельность Арендатора или его работников на территории арендуемого Помещения и при использовании Оборудования, а также за последствия этих действий.

2. Срок договора

1. Настоящий договор заключен с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202 года на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Обязанности Сторон

* 1. Арендодатель обязан:
		1. Передать Арендатору в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок с даты подписания настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.
		2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также другим лицам по указанию Арендатора;
		3. В случаи аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.
		4. Право предоставления размещения ВОЛС и другого оборудования, не связанного с целевым использованием, остаётся за Арендатором. Или составляется дополнительное согласование сторон.
		5. Арендодатель вправе:

Производить увеличение арендной платы с ежегодным повышающимся процентом на инфляцию. Об увеличении размера арендной платы Арендодатель обязан письменно предупредить Арендатора за 2 месяца в письменной форме заказным письмом в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

* 1. Арендатор обязан:
		1. Принять имущество по акту приема-передачи.
		2. Самостоятельно за свой счёт заключить договор на оказание услуг по охране и внутриобъектовой безопасности.
		3. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
		4. Содержать помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями ЦСЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
		5. Самостоятельно проводить все согласования ЦСЭН по осуществляемой деятельности.
		6. Полностью, возместить ущерб, причинённый Арендодателю в результате осуществления своей деятельности и (или) деятельность работников Арендатора в арендуемом Помещении и (или) на территории Арендодателя в случае повреждения инженерных сетей или коммуникаций, имущества Арендодателя или третьих лиц, а также в случае несвоевременного принятия мер по предотвращению аварийных ситуации и их последствий.
		7. Сообщить немедленно Арендодателю о признаках аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования.
		8. Один раз в течение срока действия договора производить Ремонт арендуемых помещений.
		9. Производить своими силами своевременную уборку и вывоз производственного и бытового мусора с территории, согласованной с Арендодателем, не допуская его накопления на территории Арендодателя.
		10. Не нарушать природоохранное законодательство, и нести ответственность на основании ФЗ «Об охране окружающей среды»
		11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учётом нормального износа. Арендодатель подписывает акт приема-передачи только при полном покрытии Арендатором всех задолженностей, как перед Арендодателем, так и перед третьими лицами, связанных с арендой вышеназванного имущества.
	2. Арендатор не вправе:
		1. Передавать право аренды на имущество в залог, иным образом распоряжаться этим правом.
		2. Складировать на арендуемой территории строительный и другой мусор (ящики, коробки, упаковочный материал и т.п.). В случае, если данный мусор образовался в результате деятельности Арендатора, то Арендатор обязан его вывезти в течение 3 календарных дней после получения уведомления.
		3. Производить любые перепланировки и переоборудование арендуемого имущества без согласования с Арендодателем.

4. Размер арендной платы и порядок расчётов

1. Размер арендной платы за пользование указанным в п. 1.1. настоящего договора имуществом составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_коп. в месяц, НДС не облагается
2. Внесение арендной платы производится на условиях предоплаты, ежемесячно не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому.
3. Задаток, внесенный на торгах в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_копеек входит в стоимость первого месяца оплаты аренды имущества.
4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке заменить размер арендной платы в случае изменения среднерыночных цен на коммерческую недвижимость, но не чаще 1 (одного) раза в год, за 1 (один) месяц, известив об этом Арендатора письменно.
	1. Арендная плата не включает в себя:

- расходы за электроэнергию - оплата производится за счет Арендатора.

Указанные услуги оплачивают Арендодателям с последующем возмещением Арендатором. Возмещение производится по окончании месяца.

* 1. Обязанность по внесению арендной платы и иных платежей считается исполненной после перечисления денежных средств Арендодателю, что подтверждается выпиской с расчетного счета.
	2. Арендная плата включает в себя временное владение и пользование имуществом, указанным в п. 1.1. Настоящего договора.

5. Ответственность сторон

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
2. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором, не подлежат возмещению.
3. Если по вине Арендатора ухудшается состояние арендуемого имущества, по сравнению с тем, в каком оно было передано в аренду, Арендатор обязан при расторжении настоящего Договора возместить Арендодателю все причинённые этим убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.
4. Арендодатель не несёт ответственности за товарно-материальные ценности, хранящиеся в арендованном Помещении в случаях, повреждения или утраты, либо в результате хищения, пожара, противоправных действий третьих лиц, а также в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств, стихийных бедствий (землетрясения, обвала, оползня, сели, бури, урагана, смерча, паводка, ливня, града, снегопада, выхода подпочвенных вод, оседания и просадки грунта) и других причин.
5. Арендодатель не несёт ответственности за прекращение подачи энергии электроснабжающей компанией для плановых профилактических работ.

6. Расторжение договора

1. По требованию Арендодателя договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случае, когда Арендатор:
2. Пользуется предоставленным имуществом (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1. настоящего договора.
3. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения (Имущества).
4. В течение 2 (двух) месяцев не вносит арендную плату.
5. Систематически (более 2 раз) не выполняет свои обязанности по настоящему договору.
6. По требованию Арендатора договор может быть, досрочно расторгнут в письменном виде в случаях: 6.2.1. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не

пригодном для использования.

1. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путём переговоров. При неурегулировании возникших разногласий, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
2. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности по погашению задолженности по арендной штате.
3. Подписание акта приёма-передачи имущества является расторжением договора аренды нежилого помещения.

7. Особые условия

1. Изменение условий договора допускается по письменному соглашению сторон.
2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
3. Стороны установили, что почтовым адресом, по которому направляются письма, претензии, иная документация являются:
* для Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* для Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписанием настоящего договора Арендатор и Арендодатель подтверждают, что указанный почтовый адрес в настоящем пункте является достаточным адресом, по которому Арендодатель и Арендатор обязуется получать документацию от другой стороны, и снимает обязанность другой стороны направления документации дополнительно по юридическому адресу получателя.

В случае, если какая-либо из сторон не получает корреспонденцию, документацию, в том числе на почтовом отделении, если документация направлена по вышеуказанному адресу отправителем, то считается, что получатель получил корреспонденцию, документацию по истечение 6 календарных дней с момента передачи отправителем корреспонденции, документации почтовому отделению для отправки корреспонденции, документации получателю заказным или ценным письмом, или телеграммой.

Или электронный оборот через систему подписания электронной подписью.

1. Во всем остальном, не предусмотренным настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**: **ООО «ДАР»**Юридический адрес: 623955, Свердловская область, г. Тавда, ул. Фрунзе 2-А стр.20/2, ИНН 6634003757, КПП 667601001, ОГРН 1026601906473, Расчетный счет: 40702810302500071634, Банк: ООО «Банк Точка» г. Москва, БИК 044525104, Корр. счет: 30101810745374525104, e-mail: ooodarseti@mail.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.В. Филимонов./  | **Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

Приложение №1 к договору аренды

 от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_.2025 г.

(Образец)



**Арендодатель:**

**ООО «ДАР»** Юридический адрес: 623955, Свердловская область, г. Тавда, ул. Фрунзе 2-А стр.20/2, ИНН 6634003757, КПП 667601001, ОГРН 1026601906473, Расчетный счет: 40702810302500071634, Банк: ООО «Банк Точка» г. Москва, БИК 044525104, Корр. счет: 30101810745374525104, e-mail: ooodarseti@mail.ru

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В. Филимонов/

**Арендатор:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "ДАР"** (ИНН 6634003757, ОГРН 1026601906473), в лице директора Филимонова Александра Витальевича, действующего на основании устава именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды Имущества от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Описание имущества(состояние) и т.д.

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Арендодатель:**

**ООО «ДАР»** Юридический адрес: 623955, Свердловская область, г. Тавда, ул. Фрунзе 2-А стр.20/2, ИНН 6634003757, КПП 667601001, ОГРН 1026601906473, Расчетный счет: 40702810302500071634, Банк: ООО «Банк Точка» г. Москва, БИК 044525104, Корр. счет: 30101810745374525104, e-mail: ooodarseti@mail.ru

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В. Филимонов/

**Арендатор:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/