**ДОГОВОР АРЕДНЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**(краткосрочный)**

г. Курск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **"Арендодатель"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - помещение), а Арендатор обязуется принять помещение, использовать его по назначению и уплачивать Арендодателю арендную плату.

**1.2.** Объектом по Договору является помещение площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.*,* которое расположено в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - здание).

Кадастровый номер помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

**1.3.** Цель использования помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.4.** Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается выпиской из ЕГРН от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**1.5.** Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

**2.1.1.** Передать Арендатору помещение в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

**2.1.2.** Обеспечить возможность беспрепятственного использования Арендатором помещения, а также беспрепятственный подъезд к Объекту по дорогам, проходящим через земли Арендатора.

**2.1.3.** Принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента прекращения действия Договора.

**2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1.** Принять Объект у Арендодателя в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

**2.2.2.** Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, а также прочие платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

**2.2.3.** Не производить в помещении без письменного согласования Арендодателя любые работы, связанные с изменением помещения.

В случае обнаружения Арендодателем несогласованных изменений помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение привести в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

**2.2.4.** Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных в помещении, с учетом их нормального износа.

**2.2.5.** Соблюдать в помещении требования законодательства Российской Федерации, нести все расходы, связанные с этим, и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (бездействием) Арендатора. Обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования в помещении в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора последний обязан возместить Арендодателю понесенные расходы.

**2.2.6.** Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

**2.2.7.** Использовать помещение для целей, оговоренных в настоящем Договоре.

**2.2.6.** Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) дней с момента прекращения действия Договора.

**2.3.** Произведенные Арендатором отделимые улучшения помещения являются собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Арендная плата за один месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2.** Арендатор обязан вносить арендные платежи следующим способом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.3.** Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или дата внесения денежных средств в кассу Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

**4.2.** За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

**4.3.** За несвоевременную передачу помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**4.4.** Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

**4.5.** Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

**5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

**5.2.** При наступлении и прекращении указанных в п. 5.1. Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую Сторону в письменной форме.

**5.3.** В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**6.1.** Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

**6.2.** В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении.

**6.3.** Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

**6.4.** При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4. Договора, спор передается в арбитражный суд, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

**7.2.** По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации..

**7.3.** Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**7.4.** Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:Р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | К/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Поставщика**  | **От Покупателя** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| (подпись) | (Ф.И.О) | (подпись) | (Ф.И.О) |