**Договор аренды нежилого помещения**

**(рабочего места)**

г. Красногорск \_\_ \_\_ \_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Ирис» в лице Генерального директора Семина Петра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Индивидуальный предприниматель Корнеева Людмила Петровна, свидетельство о регистрации № 25636980 от \_\_ \_\_ \_\_\_\_ года, именуемая в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение № 21 площадью 26 квадратных метров находящееся на втором этаже здания, расположенного по адресу: г. Красногорск, ул. Восточная, 2, кадастровый № 02:23:023561:011 (далее по тексту «Кабинет»).

1.2. Кабинет принадлежит Арендодателю на праве собственности, согласно Свидетельству № 023255687, выданного Управлением Государственной службы регистрации, кадастра и картографии \_\_ \_\_ \_\_\_\_ года.

1.3. Срок аренды Кабинета составляет 11 месяцев, с \_\_ \_\_ \_\_\_\_ года до \_\_ \_\_ \_\_\_\_ года.

### 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Ежемесячная стоимость пользования Кабинетом, переданным в аренду, составляет: 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей.

2.2. Указанная арендная плата выплачивается Арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 20 числа каждого месяца.

2.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон, но не ранее чем через 6 месяцев после вступления в силу настоящего договора.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Кабинет Арендатору по акту приема-передачи в течение 3 дней со дня подписания настоящего Договора в состоянии, обеспечивающем его использование по назначению, свободным от прав третьих лиц.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Кабинета по согласованию с Арендатором при наличии такой необходимости.

3.1.3. Обеспечить Кабинет холодным и горячим водоснабжением, а также электроэнергией, поддерживать водопроводную и электрическую сети в надлежащем состоянии и при необходимости проводить их техническое обслуживание и ремонт.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку состояния Кабинета, а также водопроводной и электрической сетей не чаще 1 раза в месяц в период с 9:00 до 20:00 по будним дням. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций или аварий арендодатель вправе производить все необходимые ремонтные и иные работы в любое время, принимая все необходимые меры во избежание нанесения ущербы или утраты имущества Арендатора, находящегося в Кабинете.

3.2.2. Требовать расторжения настоящего договора в случае, если Арендатор использует Кабинет в нарушение условий настоящего договора либо существенно ухудшает его состояние.

3.2.3. В соответствии со статьей 614 ГК РФ требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим договором. Существенным нарушением своих обязательств по настоящему договору Стороны считают невнесение арендной платы в период более 10 дней с момента наступления установленной настоящим договором даты платежа.

3.3.Арендатор обязан:

3.3.1. Использовать Кабинет в соответствии с условиями настоящего Договора для ведения предпринимательской деятельности.

3.3.2. Производить текущий ремонт помещения, а также своевременно вносить плату за фактически потребленные коммунальные услуги на основе данных приборов учета.

3.3.3. Своевременно перечислять Арендодателю арендную плату.

3.3.4. Не сдавать Кабинет в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Обеспечить соблюдения норм пожарной безопасности, а также санитарно-гигиенических норм при использовании Кабинета для предпринимательских целей.

3.3.6. Обеспечить получение всех необходимых документов (разрешений, лицензий и т.д.), которые необходимы ему для осуществления предпринимательской деятельности.

3.3.7. В течение 3 дня с момента окончания срока аренды или досрочного прекращения настоящего договора передать Кабинет в надлежащем состоянии Арендодателю с учетом нормального износа по акту приемки-передачи.

3.4.Арендатор вправе:

3.4.1. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору заключить с Арендодателем новый договор аренды Кабинета на тех же или иных условиях.

3.4.2. Самостоятельно определять направления своей предпринимательской деятельности.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

### 5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством РФ.

### 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по взаимному согласию сторон, а также в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания Сторонами и действует в течение всего срока аренды Кабинета.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  ООО «Ирис», Московская область, г. Красногорск, ул. Южная, 17, кабинет № 2.  ИНН: 12312312312  ОГРН: 123123123123  р/с №: 122321312312312  в ПАО «Банк Надежный»;  БИК: 123123123123  Генеральный директор:  Семин П.Н.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись), М.П. | **Арендатор:**  ИП Корнеева Людмила Петровна;  ИНН: 546456456456  ОГРНИП: 456456456546  р/с №: 456456456456  в ПАО «Банк Гарантия»;  БИК: 3453453453  Корнеева Е.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |