**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**(Проект)**

г. Рязань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Гражданин РФ** **Мордасов Александр Юрьевич** (22.03.1973г.р., место рождения – г. Ковров Владимирской области, паспорт 17 18 № 601158, выданный УМВД России по Владимирской области 16.05.2018г., код подразделения – 330-011, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Кировский район, станица Зольская, ул. Лесная, д. 144), от имени которого действует финансовый управляющий Козырев Сергей Михайлович на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 27.12.2021г. по делу № А41-2456/2019, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили между собой договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендунежилое помещение с кадастровым номером 62:29:0070051:139 по адресу: РФ, Рязанская область, г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 6 общей площадью 814,9 (восемьсот четырнадцать целых девять десятых) кв.м., именуемое далее по тексту настоящего договора – «Помещение»**.**

1.2. Цель использования Помещения:

**2. Срок действия договора**.

2.1. Помещение на условиях настоящего Договора арендуется на срок: три года.

2.2. Настоящий договор может быть пролонгирован только по письменному ободному соглашению сторон.

2.3. Арендатор обязуется не препятствовать осмотру Помещения третьим лицам, желающим по согласованию с Арендодателем арендовать его.

2.4. По окончанию срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении, Помещение должно быть освобождено Арендатором.

2.5. В случае согласия Арендодателя продлить аренду Помещения на следующий срок, но на других условиях, он письменно уведомляет об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора. Новый Договор может быть заключен Сторонами до истечения срока действия настоящего Договора.

2.6. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

**3. Передача помещений.**

3.1. Передача Помещения Арендатору производится по Акту приема-передачи с момента вступления в силу настоящего Договора. Акт составляется в двух экземплярах, подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. При продлении настоящего Договора или заключения нового Договора Акт приемки-передачи, может не составляться.

3.3. В случае прекращения/расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение трех дней передать помещение Арендодателю по Акту.

**4. Использование Помещения.**

4.2. Использование Помещения в иных, не предусмотренных настоящим Договором целях, а также передача его третьим лицам запрещается. Нарушение Арендатором этих условий влечет уплату им неустойки в размере 30% годовой арендной платы Арендодателю и (или) односторонний отказ Арендодателя от настоящего договора во внесудебном порядке с уведомлением за 10 (десять) дней.

**5. Стоимость и порядок расчетов.**

5.1. Арендная плата по настоящему Договору производится в рублях, в месяц арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 (один) квадратный метр арендуемой площади.

Арендная плата не включает в себя никакие коммунальные ресурсы, потребленные Арендатором в арендуемом помещении в течение всего срока аренды, в том числе расходы по содержанию и текущему (капитальному ремонту) общего имущества нежилого здания, в котором расположено передаваемое в аренду Помещение.

Арендная плата подлежит внесению Арендатором ежемесячно не позднее 05 (пятого) числа текущего месяца без выставления каких-либо дополнительных счетов Арендодателем.

Все коммунальные расходы, а также расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества здания, в котором находится арендуемое Помещение, оплачиваются Арендатором самостоятельно и напрямую соответствующим организациям.

5.2. Любые платежи осуществляются Арендатором исключительно на банковский счет Арендодателя, указанным им в настоящем договоре, либо отдельно.

**6. Обязанности Арендатора.**

Арендатор обязан:

6.1. Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату и счета, выставляемые Арендодателем.

6.2. Содержать арендованное Помещение и инженерные системы в полном порядке, выполняя все правила эксплуатации. Бережно и аккуратно относиться как к самому Помещению, так и к местам общественного пользования.

6.3. Возмещать материальный ущерб, причиненный Помещению, возникший по вине Арендатора, его сотрудников.

6.4. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

6.5. Содержать арендуемое Помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.6. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, сетей водоснабжения и водоотведения и тд..

6.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое Помещение с целью проверки их использования в соответствии с настоящим Договором.

6.8. В случае аварий, происшедших не по вине Арендодателя, Арендатор обязан немедленно принять все меры по устранению последствий таких аварий.

6.9. Самостоятельно и за свой счет осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт арендованного Помещения.

6.10. Самостоятельно нести административную ответственность за совершение любых правонарушений, связанных с осуществлением Арендатором деятельности (либо по причине бездействия) в арендуемом Помещении и (или) гражданско-правовую ответственность перед любыми третьими лицами, связанную с связанных с осуществлением Арендатором деятельности (либо по причине бездействия) в арендуемом Помещении.

Арендатор вправе:

6.11 Отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Арендодателя не менее, чем за три месяца.

**7. Права и обязанности Арендодателя.**

7.1.Арендодатель обязуется передать Помещение в соответствии с п.1 настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента подписания договора. Передача Помещений оформляется двусторонним актом.

7.2.Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в любое время без предварительного уведомления Арендатора, не вмешиваясь, при этом, в оперативную деятельность Арендатора.

7.3.Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за три месяца.

**8. Ответственность сторон.**

8.1. При неуплате Арендатором платежей предусмотренных настоящим Договором в установленные сроки, начисляются пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

8.2. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты более чем на 10 дней Арендодатель вправе: произвести отключение электроэнергии, телефонов, ограничить доступ сотрудников Арендатора в Помещение.

8.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

**9. Форс-мажор.**

9.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов, пандемий и т.д., не зависящих от Сторон и невозможности, в связи с этим, полного или частичного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, срок их исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого эти обстоятельства будут объективно действовать. Если срок течения форс-мажора превышает два календарных месяца, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего сотрудничества по настоящему Договору без возмещения убытков.

9.2. Сторона, для которой возникли вышеуказанные обстоятельства, должна незамедлительно (в течение десяти дней с момента наступления указанных обстоятельств) уведомить о них другую Сторону с предоставлением документальных доказательств.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для предоставления в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Рязанской области.

**СТОРОНЫ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  Мордасов Александр Юрьевич  ИНН 330508209271  Адрес: Ставропольский край, Кировский  Район, станица Зольская, ул. Лесная, д. 144.  От имени которого действует финансовый управляющий Козырев С.М.  С.М.Козырев | **«Арендатор»** |

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ.**

г. Рязань «17» июля 2024 г.

**Гражданин РФ** **Мордасов Александр Юрьевич** (22.03.1973г.р., место рождения – г. Ковров Владимирской области, паспорт 17 18 № 601158, выданный УМВД России по Владимирской области 16.05.2018г., код подразделения – 330-011, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Кировский район, станица Зольская, ул. Лесная, д. 144), от имени которого действует финансовый управляющий Козырев Сергей Михайлович на основании Определения Арбитражного суда Московской области от по делу № А41-2456/2019, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

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

1.Арендодатель передал, а Арендатор принялпомещение общей площадью 814,9 (восемьсот четырнадцать целых девять десятых)кв.м.**,** Н6 с кадастровым номером 62:29:0070051:139 по адресу: РФ, г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 6.

Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанного Помещения.

**СТОРОНЫ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**  Мордасов Александр Юрьевич  ИНН 330508209271  Адрес: Ставропольский край, Кировский  Район, станица Зольская, ул. Лесная, д. 144,  от имени которого действует финансовый управляющий Козырев С.М.  С.М.Козырев | **«Арендатор»** |