**ДОГОВОР аренды помещения № \_\_**

 **г. Москва « » \_\_\_\_\_ 2016 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»,** в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава редакции, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании **Устава** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения, расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** для использования под офис далее «Помещение».

**1.2.** Арендодатель передает помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Арендодатель обязан:**

1. В течение 15 дней с момента подписания настоящего договора передать в пользование Арендатору помещение по акту приема-передачи.
2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, клиентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

**2.1.3.** Обеспечивать прием и передачу Арендатору корреспонденции (писем, открыток, уведомлений), поступающей на его имя, Заказные письма, извещения и уведомления доставляются Арендатору без претензий.

**2.2.** **Арендатор обязан:**

**2.2.1.** Принять помещение указанное в п. 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

1. Использовать арендуемое помещение, а также прилегающую к зданию, в котором расположено арендуемое нежилое помещение, территорию, обеспечивая при этом соблюдение санитарных норм и правил противопожарной безопасности.

**2.2.3.**По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю по акту приема-передачи нежилое помещение, включая все произведенные в нем перестройки, переделки и неотделимые улучшения.

**2.3.**  **Арендатор вправе:**

**2.3.1.** Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого помещения с письменного согласия Арендодателя

**2.4.** **Арендатор не вправе:**

1. Передавать арендуемое нежилое помещение и оборудование как в целом, так и частично в субаренду или пользование третьим лицам.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Размер арендной платы за пользование указанным в п. 1.1 настоящего договора помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в месяц без налога на добавленную стоимость.

**3.2.** Оплата производится на расчетный счет Арендодателя не позднее 30 числа месяца, в котором должен быть совершен платеж.

**3.3.** Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг.

**3.4.**Арендная плата вносится Арендатором на основании выставляемого Арендодателем счета.

**3.5.** Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование помещением указанном в п. 1.1 настоящего договора считается исполненной с момента поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

**3.6.**  Размер арендной платы может быть пересмотрен только по дополнительному соглашению Сторон.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**4.2.** В случае просрочки Арендатором оплаты арендной платы и перечисления иных, причитающихся в соответствии с настоящим договором Арендодателю платежей, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 10 % от величины арендной платы за один месяц, в случае предъявления письменного требования Арендодателем об уплате пений.

1. Если по вине Арендатора ухудшается состояние помещения по сравнению с тем, в каком оно было передано в аренду, Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные этим убытки.
2. В случае просрочки Арендодателем 10 (десяти) дневного срока, указанного в подпункте 2.1.1 настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0.1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки, в случае предъявления письменного требования Арендатором об уплате пений.

**5. СРОК АРЕНДЫ**

**5.1.**Настоящий договор заключен на одиннадцать месяцев и вступает в силу с даты подписания его сторонами.

**5.2.**Договор считается пролонгированным, если соблюдаются условия данного договора и ни одна из сторон не выразит желания его расторгнуть.

**5.3.**Досрочно договор может быть расторгнут:

- по совместному соглашению сторон;

- при нарушении одной из сторон принятых по договору обязательств;

- при невозможности одной из сторон выполнять взятые на себя обязательства.

При этом сторона, проявившая инициативу по расторжению договора, обязана не менее, чем за 2 месяца, письменно уведомить другую сторону.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.
2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** Настоящий договор не имеет никаких обещаний, положений, условий либо обязательств, выраженных в устной или письменной формах, за исключением тех, которые содержаться в самом тексте договора.

1. Данный договор включает в себя полное взаимопонимание его сторон в отношении вопросов, содержащихся либо упоминаемых в нем.
2. Никакое изменение или исправление данного договора или устное обещание или обязательство не будет иметь силы, если оно не зафиксировано в письменной форме и не утверждено от имени сторон.
3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.
4. С момента вступления настоящего договора в силу все данные ранее его сторонами обязательства, обещания, имеющаяся переписка и документы в отношении предмета договора теряют свою силу.
5. Данный договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**7.7.** Стороны настоящего договора придают юридическую силу любым документам, относящимся к его предмету, если они отправлены и получены посредством почтовой, телеграфной, телетайпной электросвязи или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от другой стороны договора.

\_\_\_

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**