**Договор**

**аренды нежилого помещения**

г. Казань 10 января 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Альфа" (далее - арендодатель) в лице директора Васильева Петра Ивановича, действующего на основании решения общего собрания участников (протокол от 10.03.2021 N 2) и в соответствии с уставом, и

Иванова Анна Семеновна (далее - арендатор), совместно именуемые "стороны", заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется за плату передать арендатору во временное владение и пользование следующее нежилое помещение (далее - помещение):

* кадастровый номер: 12:34:567894:230;
* адрес: 123456, Казань, пр. Мира, д. 12;
* площадь: 50 кв. м;
* назначение: нежилое;
* номер этажа: 1;
* номер помещения на этаже: 2.

Границы помещения и его расположение на этаже отображены на копии технического плана помещения, приложенного к договору.

1.2. Помещение принадлежит арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.01.2022.

1.3. Помещение должно использоваться арендатором для проведения занятий йогой с лицами, достигшими совершеннолетнего возраста.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора помещение не является предметом залога, не обременено иными правами третьих лиц.

**2. Арендная плата и расчеты по договору**

2.1. Арендная плата составляет 30 000 (тридцать тысяч) руб., включая НДС, в месяц. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных и иных эксплуатационных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), потребленных арендатором за месяц.

2.2. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно не позднее 20 числа расчетного месяца.

2.3. Оплата аренды осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

**3. Срок аренды**

3.1. Срок начала аренды 11.01.2022.

3.2. Срок окончания аренды 10.11.2022.

**4. Передача и возврат помещения**

4.1. Арендодатель передает арендатору помещение 11.01.2022 по акту приема-передачи.

В акте приема-передачи указываются сведения о состоянии помещения, перечисляется оборудование, которое передается вместе с помещением, и отмечается его состояние. Недостатки помещения, оборудования, обнаруженные при приемке, фиксируются в акте приема-передачи помещения.

4.2. Одновременно с помещением арендодатель передает арендатору ключи от входных дверей помещения в количестве 3 (трех) штук.

4.3. Арендатор возвращает помещение и оборудование, которое передавалось с ним, а также ключи от входных дверей помещения в последний день аренды по акту возврата.

**5. Содержание, эксплуатация и улучшения помещения**

5.1. Капитальный ремонт помещения при необходимости проводит за свой счет арендодатель.

5.2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт и содержать помещение в исправном рабочем состоянии.

5.3. Арендатор вправе производить улучшения помещения (отделимые и неотделимые) только с письменного согласия арендодателя.

**6. Обеспечительный платеж**

6.1. В целях обеспечения исполнения денежных обязательств по договору арендатор перечисляет арендодателю обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы.

Данный платеж обеспечивает своевременное исполнение арендатором следующих обязательств:

* вносить арендную плату;
* уплатить неустойку в случае нарушения договора;
* возместить в случае нарушения договора убытки, в том числе ущерб, причиненный помещению и/или оборудованию.

6.2. Арендатор обязуется внести обеспечительный платеж в течение пяти рабочих дней с даты подписания сторонами акта приема-передачи помещения.

6.3. Если арендодатель зачел сумму обеспечительного платежа в счет исполнения арендатором обязательства, указанного в п. 6.1 договора, арендатор должен восстановить размер обеспечительного платежа в течение пяти рабочих дней с даты получения от арендодателя уведомления о зачете из суммы обеспечительного платежа.

6.4. После истечения срока аренды и при досрочном расторжении договора арендодатель возвращает арендатору обеспечительный платеж в течение пяти рабочих дней после возврата помещения.

6.5. Внесение обеспечительного платежа осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

Возврат обеспечительного платежа осуществляется путем перечисления денежных средств на счет арендатора, указанный в договоре.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За несвоевременную передачу или возврат помещения нарушившая сторона обязана уплатить неустойку в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы арендодатель вправе требовать с арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента заключения и прекращает действовать 10.11.2022. Договор заключен на срок менее года и не подлежит государственной регистрации.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. Если иное не предусмотрено самим договором, заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на договоре, должны направляться по адресу, указанному в разделе "Адреса и реквизиты сторон", только одним из следующих способов:

* курьерской доставкой. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа, дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.4. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

8.5. Сообщение считается доставленным и в случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

8.6. Арендатор является самозанятым, то есть применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ. Арендатор не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

Арендатор в день заключения договора направляет на электронную почту арендодателя справку о постановке на учет в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

8.7. К договору прилагаются:

8.7.1. Выписка из ЕГРН от 10.01.2022.

8.7.2. Копия технического плана помещения, заверенная арендодателем.

8.7.3. Копия паспорта арендатора.

**Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Общество с ограниченной ответственностью "Альфа"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Иванова Анна Семеновна  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |