


**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Ростов-на-Дону

«10» февраля 2023 г.

Климонтова Алла Владимировна именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и И.И. Жилищова Светлана Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили между собой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.


- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещения общей площадью 20.6 кв. м. (далее именуемое «Помещение») по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Конституционная 63.
- 1.2. Цель использования помещения: *салон красоты пункт выдачи заказов*
- 1.3. Указанные помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности (Свидетельство № 61 АК 033967).
- 1.4. Помещение передается в технически исправном состоянии, после капитального ремонта.

2. Срок действия договора.

- 2.1. Помещение на условиях настоящего Договора арендуется на срок с "10" февраля 2023г. по "09" января 2024г.
- 2.2. При желании продлить аренду Помещения на следующий срок Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя за два месяца до истечения срока действия договора.
- 2.3. В случае не предоставления такого уведомления Арендатор обязуется не препятствовать осмотру Помещения (в период указанный в п. 2.2.) третьим лицам, желающим по согласованию с Арендодателем арендовать его.
- 2.4. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении, Помещение должно быть освобождено Арендатором. В противном случае Арендатор обязан вносить арендную плату в двойном размере за все время фактического пользования помещением, а также оплатить возможные убытки Арендодателю, которые могут у него возникнуть в связи с не освобождением Помещения 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 от 10.02. 2023 года 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.

4.1. Помещение используется Арендатором только для целей указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

5. Стоимость и порядок расчетов.

5.1. Арендная плата по настоящему Договору производится в рублях в с 9 февраля 2023 года по 9 января 2024 года - 25000 рублей ежемесячно.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 9 числа каждого месяца. Днем оплаты считается день получения денег Арендодателем.

5.3. Оплата производится путем передачи наличных денежных средств Арендатором Арендодателю.

5.4. Арендатор до подписания акта приема-передачи помещения в качестве предоплаты вносит 25000 рублей, которые являются гарантией расчета Арендатора за арендуемое помещение и засчитываются в качестве платы за последний один месяц пользования.

5.5. Указанная сумма не включает в себя коммунальные и эксплуатационные платежи (за отопление, холодное водоснабжение, канализацию и электроэнергию, телефон, интернет, услуги охраны, «чистый город»). Коммунальные и эксплуатационные расходы компенсируются дополнительно на основании Актов, выставленных Арендодателем.

5.6. Все расходы, связанные с предоставлением доступа к местной, междугородней или международной телефонной сети, по оплате стоимости абонентской или временной системы услуг телефонной связи, стоимость услуг местной, междугородней или международной телефонной связи, производятся Арендатором самостоятельно на основании заключенных Арендатором договоров с оператором связи. Договор на вывоз твердых отходов производства арендатор заключает самостоятельно за свой счет.

5.7. Все платежи по настоящему Договору производятся Арендодателю в российских рублях. Днем исполнения Арендатором обязательства по оплате Стороны считают день оплаты Арендодателю суммы оплаты за текущий месяц.

5.8. Никаких иных расходов по аренде Помещения, кроме расходов, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор не несет.

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 согласованию с Арендодателем эксплуатировать, оборудовать и оформлять Помещение по своему усмотрению.

6.5. По согласованию с Арендодателем и органами местного самоуправления размещать на фасаде здания, в котором расположено Помещение, вывески, объекты наружной рекламы. При этом Арендатор самостоятельно осуществляет необходимые согласования и вносит оплату в органы местного самоуправления за размещение вывесок и рекламы.

6.6. 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.

6.7. Содержать арендуемое Помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.8. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

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

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

6.11. Арендатор обязан выполнять требования пожарной безопасности. Установить специальное противопожарное оборудование и содержать в исправном состоянии.

7. Права и обязанности Арендодателя.

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

7.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

8. Текущий ремонт.

8.1. Текущий ремонт Помещения производится Арендатором за счет собственных средств, если этого потребует фактическое состояние Помещения.

8.2. Производство ремонта силами Арендатора или других организаций и лиц допускается только с письменного согласия Арендодателя.

8.3. Для определения необходимости ремонта Арендодатель имеет право периодического осмотра Помещения.

9. Улучшения.

9.1. Переделки, переоборудование, устройство каких-либо приспособлений и другие работы в помещении, которые Арендатор пожелает осуществить за свой счет, могут быть произведены только с письменного согласия Арендодателя.

10. Капитальный ремонт.

10.1. Переделки, переоборудование, капитальный ремонт или реконструкцию, которую Арендодатель сочтет необходимым сделать в сданном в аренду Помещении или в здании в целом, производятся за счет Арендодателя с предварительным уведомлением о том Арендатора. Когда необходимость капитального ремонта возникла по вине Арендатора, стоимость капитального ремонта оплачивается Арендатором.

11. Возврат Помещения Арендатору.

11.1. По окончании пользования Помещением Арендатор возвращает Помещение Арендодателю по двустороннему акту свободным от персонала и имущества Арендатора.

11.2. В случае, когда при возврате Помещения будет обнаружено его ухудшение или повреждение, Арендатор обязуется произвести восстановительные работы своими силами, либо оплатить Арендодателю (в течение 5 дней с момента выставления счета) стоимость выполнения этих работ. Если арендатором были проведены технические или эстетические улучшения помещения, которые не являются оборудованием, остаются неотъемлемой частью объекта.

12. Ответственность сторон.

12.1. При неуплате Арендатором платежей предусмотренных настоящим Договором в установленные сроки, начисляются пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа. Предоплата не возвращается и коммунальные, текущие платежи



подлежат взысканию.

12.2. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты более чем на 5 дней Арендодатель вправе: произвести отключение электроэнергии, телефонов, ограничить доступ сотрудников Арендатора в Помещение.

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

13. Досрочное прекращение действия Договора.

13.1. Арендатор вправе отказаться от пользования Помещением до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив о том Арендодателя за два месяца.

13.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор до окончания срока его действия в следующих случаях:

- при нарушении Арендатором правил пожарной безопасности;
- при нарушении Арендатором сроков и порядка выплат денежных средств, предусмотренных настоящим Договором;
- при нарушении Арендатором условий п. 4 и п. 9 настоящего договора;
- в соответствии с действующим законодательством.

14. Форс-мажор.

14.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов 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.

14.2. 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.

15. Заключительные положения.

15.1. Имущество, оставленное Арендатором, его сотрудниками или третьими лицами в Помещении после фактического окончания пользования им, рассматривается как бесхозное и ответственность за него Арендодатель не несет.

15.2. Вопросы страхования жизни, имущества и гражданской ответственности сотрудников Арендатора и обслуживающего персонала решаются за счет Арендатора вне связи с настоящим Договором.

15.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, один хранится у Арендодателя, другой – у Арендатора.

15.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

Все дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

15.5. Разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут решаться путем взаимных переговоров, а при не достижении согласия - передаваться в Октябрьский районный суд г. Ростова-на-Дону. При этом стороны предусматривают досудебный порядок урегулирования споров.