г. Москва
6 ноября 2026 г.

Договор аренды нежилого помещения

о передаче во временное владение и пользование нежилого помещения

№ 3-А

Гражданин Российской Федерации Иванов Иван Иванович, паспорт 45 12 № 345678, выдан ОВД Тверского района г. Москвы 12.03.2014, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 10, кв. 5, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Петров Пётр Петрович, ОГРНИП 304500112233445, ИНН 500100200300, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 7, кв. 12, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора. 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 64,5 кв. м, кадастровый номер 77:01:0004001:1234, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 20, помещение II, этаж 1 (далее — Помещение). 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 14.02.2019 № 77:01:0004001:1234-77/011/2019-1. 1.3. Помещение передаётся для размещения офиса Арендатора. 1.4. Помещение передаётся по передаточному акту, который подписывают стороны и который является неотъемлемой частью договора.

2. Срок аренды. 2.1. Договор заключён на срок 11 месяцев — с 1 декабря 2026 года по 31 октября 2027 года. 2.2. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении договора не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока, договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях.

3. Арендная плата и расчёты. 3.1. Арендная плата составляет 95 000 рублей в месяц. НДС не облагается: Арендодатель не является плательщиком НДС. 3.2. Арендатор вносит плату не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца на счёт Арендодателя. 3.3. Коммунальные платежи, электроснабжение и связь Арендатор оплачивает самостоятельно по договорам с поставщиками. 3.4. Арендодатель вправе повышать арендную плату не чаще одного раза в год, уведомив Арендатора за 30 календарных дней.

4. Обеспечительный платёж. 4.1. При подписании договора Арендатор вносит обеспечительный платёж в размере одной месячной арендной платы. 4.2. Обеспечительный платёж засчитывается в счёт последнего месяца аренды либо возвращается Арендатору в течение 10 рабочих дней после возврата Помещения и подписания акта.

5. Права и обязанности сторон. 5.1. Арендодатель передаёт Помещение в состоянии, пригодном для использования по назначению, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора. 5.2. Арендатор использует Помещение по назначению, поддерживает его в исправном состоянии, проводит текущий ремонт и не передаёт Помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. 5.3. Капитальный ремонт и замена неисправного оборудования, относящегося к общему имуществу здания, — за счёт Арендодателя.

6. Возврат Помещения. 6.1. По окончании срока аренды Арендатор возвращает Помещение по акту в состоянии, в котором получил, с учётом нормального износа. 6.2. Улучшения Помещения, сделанные Арендатором с согласия Арендодателя, остаются у Арендодателя; их стоимость Арендатору не возмещается, если стороны не договорились об ином.

7. Ответственность сторон. 7.1. За просрочку арендной платы Арендатор платит Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. 7.2. За просрочку передачи Помещения Арендодатель платит Арендатору пени в размере 0,1 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

8. Расторжение и прочие условия. 8.1. Каждая сторона вправе расторгнуть договор, предупредив другую сторону письменно за 30 календарных дней. 8.2. Споры стороны решают путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Помещения. 8.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Арендодатель

Иванов Иван Иванович

_____ / паспорт 45 12 № 345678 /

Арендатор

Индивидуальный предприниматель

_____ / Петров Пётр Петрович /

Образец с сайта nikexpert.ru