г. Москва
6 ноября 2026 г.

Договор аренды нежилого помещения

с обеспечительным платежом

№ 12/2026

ООО «Ромашка», именуемое далее Арендодатель, в лице генерального директора П. П. Петрова, действующего на основании устава, с одной стороны и ООО «Лютик», именуемое далее Арендатор, в лице директора И. И. Иванова, действующего на основании устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 120 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, пом. 3, кадастровый номер 77:01:0000000:000. Помещение передаётся по акту приёма-передачи, который подписывают обе стороны.

2. Срок аренды — 11 месяцев с даты подписания акта приёма-передачи. Если ни одна из сторон не заявит об отказе за 30 календарных дней до окончания срока, договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях.

3. Арендная плата — 90 000 рублей в месяц, НДС не облагается. Плата вносится не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца на расчётный счёт Арендодателя. Коммунальные платежи Арендатор оплачивает сверх арендной платы по счетам ресурсоснабжающих организаций.

4. Обеспечительный платёж. Арендатор вносит обеспечительный платёж в размере 90 000 рублей в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Платёж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы, оплате коммунальных платежей, возмещению ущерба, причинённого помещению, и уплате неустойки по настоящему договору.

5. Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа сумму задолженности по арендной плате и коммунальным платежам, стоимость восстановительного ремонта помещения и сумму неустойки. Удержание производится без отдельного согласия Арендатора. Арендодатель направляет Арендатору письменный расчёт удержания в течение 5 рабочих дней с даты удержания.

6. Если Арендодатель удержал часть обеспечительного платежа, Арендатор восполняет его до первоначального размера в течение 10 рабочих дней с даты получения расчёта удержания. До восполнения Арендодатель вправе приостановить доступ Арендатора в помещение.

7. Возврат обеспечительного платежа. Арендодатель возвращает обеспечительный платёж или его остаток в течение 10 рабочих дней с даты подписания акта возврата помещения при условии отсутствия задолженности и ущерба. При наличии спора о размере удержания Арендодатель возвращает неоспариваемую часть, а спорную удерживает до разрешения спора.

8. Обеспечительный платёж не является задатком и не считается авансом по арендной плате. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.

9. За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Арендодатель вправе расторгнуть договор при просрочке арендной платы более двух раз подряд.

10. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до окончания срока аренды. Споры стороны разрешают путём переговоров, при недостижении согласия — в арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Приложение: акт приёма-передачи помещения на 1 л. в 1 экз.

Арендодатель	**Арендатор**
Генеральный директор ООО «Ромашка»	Директор ООО «Лютик»
_____ / П. П. Петров /	_____ / И. И. Иванов /

Образец с сайта nikexpert.ru