ООО «Арена», ИНН 7700000000, ОГРН 1157700000000, адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 1, пом. 3
ИП Смирнов Алексей Петрович, ИНН 770000000000, ОГРНИП 316770000000000, адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 5, кв. 12

Договор аренды спортивного зала

№ _____

1 декабря 2026 г.

Арендодатель передаёт, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение спортивного зала общей площадью 420 кв. м, кадастровый номер 77:01:0000000:0000, расположенное по адресу: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 1, помещение 3, этаж 1. Границы помещения обозначены на плане (приложение № 1), который подписывают обе стороны.

Помещение передаётся с оборудованием и инвентарём по перечню (приложение № 2): покрытие для единоборств, зеркальная стена, две силовые рамы, четыре беговые дорожки, стойка с гантелями, система вентиляции и кондиционирования, раздевалки с душевыми. Перечень фиксирует наименование, количество, состояние и остаточную стоимость каждой единицы.

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.

Арендная плата — 380 000 рублей в месяц и включает пользование помещением и оборудованием. Коммунальные платежи за электричество, воду и водоотведение арендатор оплачивает отдельно по показаниям счётчиков и счетам ресурсоснабжающих организаций. Плата вносится не позднее 5-го числа текущего месяца.

Арендатор пользуется помещением для проведения групповых и индивидуальных тренировок, работы фитнес-клуба и продажи сопутствующих товаров. Режим доступа — с 06:00 до 24:00 ежедневно, включая выходные и праздничные дни. Арендодатель обеспечивает беспрепятственный проход клиентов и сотрудников арендатора через общий вход и доступ к раздевалкам.

Текущий ремонт и обслуживание оборудования арендатор выполняет за свой счёт. Капитальный ремонт, ремонт инженерных сетей, кровли и несущих конструкций — за счёт арендодателя. Арендатор вправе за свой счёт установить дополнительное оборудование, если оно не затрагивает несущие конструкции и сети, с письменного согласия арендодателя.

Арендатор отвечает за пожарную безопасность, охрану труда и соблюдение санитарных требований в помещении в часы своей работы. Арендодатель отвечает за исправность инженерных систем и соответствие помещения требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям.

При прекращении договора арендатор возвращает помещение и оборудование в состоянии, в котором получил, с учётом нормального износа. Улучшения, отделимые без вреда для помещения, арендатор забирает; неотделимые улучшения, сделанные с согласия арендодателя, он возмещает, если стороны не договорились иначе.

Споры стороны решают переговорами, при недостижении согласия — в Арбитражном суде города Москвы. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой стороны и один для органа регистрации прав, если регистрация требуется.

Арендодатель

Генеральный директор ООО «Арена»

_____ / А. В. Ковалёв /

Арендатор

Индивидуальный предприниматель

_____ / А. П. Смирнов /

Образец с сайта nikexpert.ru