**Договор**

**аренды нежилого помещения**

г. Москва 06 июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Про-М" (далее - арендодатель) в лице генерального директора Минаева Льва Васильевича, действующего на основании решения общего собрания участников (протокол от 01.03.2022 N 1) и в соответствии с уставом, и

Козырева Алена Николаевна (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: 77:16:123456:111;
* адрес: 105043, Москва, ул. 6-я Парковая, д. 23;
* площадь: 95 кв. м;
* назначение: нежилое;
* номер этажа: 2;
* номер помещения на этаже: 7.

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 14.01.2022.

1.3. Помещение должно использоваться арендатором для проведения занятий аэробикой 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 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей, 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 15-го 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 01.08.2022.

3.2. Срок окончания аренды 30.06.2023.

**4. Передача и возврат помещения**

4.1. Арендодатель передает арендатору помещение 01.08.2022 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 0,05% 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 0,05% от суммы долга за каждый день просрочки.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента заключения и прекращает действовать 30.11.2022. 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 14.01.2022.

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 "Про-М"  Адрес: ул. Чайковского, д. 67,  Москва, 115321  Телефон: +7 (495) 123-45-67  Электронная почта:  Pro-m@yandex.ru  ОГРН 1231231231234  ИНН 7701234567 КПП 770101001  Р/с 40702810101123456789  в АКБ "Янтарный" (ПАО)  К/с 30101810121110123456  БИК 044514754  Генеральный директор ООО "Про-М"  *Минаев* /Минаев Л.В./  М.П. |  | Козырева Алена Николаевна  Паспорт РФ: серия 47 34 номер 123456, выдан отделением УФМС России  по г. Москве по району Останкино 25.06.2004  Место жительства: наб. Петипа,  д. 8, кв. 45, г. Москва, 100120  Телефон: +7 (916) 111-22-33  Электронная почта: kozan@yandex.ru  Счет N 40817810111017854321  в АКБ "Бриз" (ПАО)  К/с 30101810121110694321  БИК 044514751  *Козырева* /Козырева А.Н./ |