



ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Емельянов Роман Александрович, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выданного МИФНС № 46 по городу Москве, дата выдачи свидетельства: 19 апреля 2013 (ОГРНИП 313774610900433, ИНН 772082411937) именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование следующее нежилое помещения, расположенное по адресу: Российская федерация, г. Москва, улица Шоссе Энтузиастов, 31 стр. 18, помещение № 6 (спортивный зал), № 9,10 (душевые), № 3 (туалет), № 14 (раздевалка мужская), № 15 (раздевалка женская) в соответствии с поэтажным планом помещения (далее – Помещения) на условиях, в порядке и в сроки, определяемые Сторонами в настоящем Договоре, Арендатор обязуется принять Помещения и оплатить арендную плату Арендодателю, а также вернуть ему Помещения в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре. Помещения передаются Арендатору в целях проведения последним тренировочного процесса клиентам Арендатора, за действия которых Арендатор несет самостоятельную ответственность, как перед Арендодателем, так и перед третьими лицами, в том числе государственными органами Российской Федерации. Технические характеристики и иные сведения об имуществе указаны в технических паспортах (спецификациях, иных документах) по состоянию на день передачи имущества.

1.2 Арендодатель гарантирует, что оборудование не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1 Передача Помещений в аренду Арендатору производится на сроки на основании соответствующей заявки Арендатора (Приложение № 1). Заявка должна быть направлена Арендатором не позднее чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты использования Помещений. В случае, если время и дата аренды Помещений, указанных в заявке, не совпадает с графиком работы Арендодателя, или если пользование Помещениями в сроки, указанные Арендатором, может повлечь за собой нарушение требований безопасности Арендодателя, в том числе ввиду загруженности Помещений, Арендодатель вправе изменить дату и время аренды помещения или отказать в предоставлении Аренды, о чем сообщает Арендатору в течение 2 (двух) дней с момента предоставления заявки Арендодателю.

2.2 Арендодатель обязан предоставить Помещения в исправном состоянии, а Арендатор перед оплатой стоимости арендной платы обязуется проверить качество и состояние Помещений и передаваемого с Помещениями в пользование оборудования. В случае обнаружения недостатков Сторонами составляется акт выявления недостатков. В случае невыполнения Арендатором обязательств по проверке Помещений, дальнейшие претензии к состоянию Помещений или качеству и состоянию оборудования, расположенного в Помещениях, не принимаются Арендодателем.

2.3 Днем исполнения Арендодателем обязанности передать Помещения в аренду считается дата передачи Помещений в пользование Арендатору. Моментом приема Помещений считается совершение Арендатором конклюдентных действий, в том числе выраженных в форме оплаты арендной платы, в порядке, установленном настоящим Договором. Производя оплату по Договору Арендатор подтверждает, что не имеет претензий по состоянию Помещений и оборудования, расположенного в Помещениях.

2.4 Арендатор не вправе передавать взятые в аренду Помещения в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

2.5 При возврате Помещения Арендатором осмотр Помещений, имущества и оборудования, расположенных в Помещениях и их проверка производятся в присутствии представителей Арендатора и Арендодателя. В случае наличия повреждений имущества Арендодателя составляется соответствующий акт о выявлении недостатков возвращаемого помещения.

2.6 Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Помещений; эксплуатировать оборудование, расположенное в Помещениях в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора.

2.7 По окончании срока использования Помещений, указанного в Договоре, Арендатор обязуется осуществить уборку Помещений от мусора, оставленного клиентами Арендатора или самим Арендатором, в том числе забрать оборудование Арендатора, если таковое использовалось в течение аренды Помещений, в течение 30 (тридцати) минут произвести возврат Помещений представителю Арендодателя, которое должно быть возвращено в исправном состоянии.

2.8 Арендатор при использовании Помещений отвечает за сохранность имущества и оборудования Арендодателя, расположенных в Помещениях.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 За аренду Помещений установлена цена аренды Помещений в размере 4000 (четыре тысячи) руб. 00 копеек за каждый час пользования Помещений.

3.2 Цена Договора включает в себя все возможные расходы Арендодателя, связанные с исполнением Договора, в том числе расходы по подготовке Помещений и оборудования, расположенного в Помещениях, и других обязательных платежей в соответствии с законодательством РФ.

3.3 Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать цену Договора в течение срока его действия, предварительно уведомив о таком увеличении Арендатора за 30 дней до предполагаемой даты увеличения цены Договора.

3.4 Оплата по Договору производится Арендатором за весь период пользования Помещениями, указанного в заявке Арендатора, в порядке стопроцентной предоплаты за 1 календарный день до даты начала пользования Помещениями, указанного в заявке. Оплата по Договору производится безналичным расчетом в рублях, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя либо передачи наличных денежных средств Арендодателю.

3.5. Обязательство Арендатора по оплате аренды Помещений считается исполненным со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо с момента передачи денежных средств Арендодателю.

3.6. Арендодатель вправе потребовать у Арендатора в подтверждение оплаты копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. В случае отсутствия оплаты в установленный п. 3.4 настоящего Договора срок, Помещения и оборудование Арендатору не передается и Договор считается расторгнутым.

4.3. В случае недостачи комплектующих оборудования или приведение их в негодность Арендатором, а равно причинению вреда иному имуществу Арендодателя, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму причиненного действиями Арендатора ущерба.

4.4. В случае нарушения Арендатором срока передачи Помещений Арендодателю, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере стоимости аренды, установленной п. 3.1. Договора за каждый час с момента, когда Помещения должны были быть возвращены Арендатору, до момента возврата Помещений в порядке, предусмотренном Договором.

4.5. В случае обнаружения Арендатором недостатков арендуемых Помещений и оборудования после их приемки, полностью или частично препятствующих пользованию им, Арендатор по своему выбору вправе:

- потребовать от Арендодателя устранения таких недостатков или уменьшения арендной платы;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

4.6 Оплата неустойки (пени, штрафов) не освобождает Стороны по Договору от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.7. В случае нарушения Арендатором условий целевого использования Помещений или оборудования, указанных в п. 1.1. Договора, а также в случае передачи Помещений в в субаренду третьим лицам, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки с Арендатора в размере в размере стоимости аренды Помещений, установленной п. 3.1. Договора за каждый час пользования третьими лицами Помещений и расторгнут настоящий Договор.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 Право пользования Помещениями возникает у Арендатора после передачи ему Помещений Арендодателем. С этого момента риск случайной гибели оборудования, расположенного в Помещениях, порчи самих Помещений, порчи оборудования или утраты оборудования лежит на Арендаторе.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и/или разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении условий настоящего Договора, решаются путём переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в установленном законом порядке.

6.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны третьих лиц, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3-х дней после начала их действия и прекращения соответственно.

7.3. Несвоевременное уведомление либо не уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за невыполнение обязательств по причине указанных обстоятельств.

7.4. Если обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в настоящем Договоре, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени действия соответствующего обстоятельства, но не более чем на 3 (три) месяца.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать свыше 3 (трех) месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

7.6. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств в полном объеме.

8.2. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и уплаты штрафных санкций и иной ответственности, установленной настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

8.3.1. Невыполнения Арендатором обязательств по оплате по настоящему Договору;

8.3.2. Невыполнения Арендатором условий Договора о предварительном уведомлении Арендодателя, установленных п. 2.1. Договора;

8.3.3. Невыполнения Арендатором условий Договора о возврате Помещений, а равно при порче или утрате оборудования, расположенного в Помещениях;

8.3.4. Несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности, санитарных и технических требований пользования Помещениями.

8.4. В случае наступления обстоятельств, установленных п. 8.3. Договора, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении Договора, а Договор прекращается с момента получения данного уведомления Арендатором.

9. ТРЕБОВАНИЯ ПО КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

9.1. Для целей настоящего Договора термин «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, удовлетворяющую требованиям законодательства Российской Федерации.

9.2. Стороны обязуются сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят Разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия (а) Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Конфиденциальной информации, а также об условиях и сроках такого раскрытия; и (б) Сторона раскроет только ту часть Конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.

9.3. Соответствующая Сторона настоящего договора несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

9.4. Для целей настоящего Договора «Разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные соответствующей Стороной действия другой Стороны, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией. Разглашением Конфиденциальной информации признается также бездействие соответствующей Стороны, выразившееся в необеспечении надлежащего уровня защиты Конфиденциальной информации и повлекшее получение доступа к такой информации со стороны каких-либо третьих лиц.

9.5. Соответствующая Сторона несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены другой Стороне в результате разглашения Конфиденциальной информации или несанкционированного использования Конфиденциальной информации в нарушение условий настоящей статьи, за исключением случаев раскрытия Конфиденциальной информации, предусмотренных в настоящей статье.

9.6. Передача Конфиденциальной информации оформляется Актом, который подписывается уполномоченными лицами Сторон.

9.7. Передача Конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в том случае, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Все сообщения, предупреждения, уведомления и заявления Сторон в ходе исполнения настоящего Договора направляются в письменной форме посредством факсимильной или электронной почты, либо почтой, заказным письмом с уведомлением, с последующим направлением оригинала. При этом Сторона – отправитель должна удостовериться в получении Стороной – адресатом направленного сообщения, предупреждения или заявления.

10.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьей Стороне без предварительного согласия другой Стороны.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

10.7. К Договору прилагаются:

1. Приложение № 1 – Заявка;
2. Приложение № 2 – поэтажный план помещения;
3. Приложение № 3 - Форма акта возврата помещения.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. В случае изменения адреса или обслуживающего банка Стороны обязаны в течение двух рабочих дней уведомить об этом друг друга.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель:
Емельянов Роман Александрович
Юридический адрес: 111672, г. Москва, ул.
Городецкая, д. 12/17, к. 1
ОГРНИП 313774610900433
ИНН 772082411937
Телефон: 8 (495) 1353653
Банк: АО «Тинькофф Банк»
р/с 4080 2810 9000 0005 1204
к/с 3010 1810 1452 5000 0974
БИК 044525974

Индивидуальный предприниматель
_____/Емельянов Р.А

АРЕНДАТОР:

Паспортные данные:

Зарегистрирован по адресу:

_____/_____/_____

Приложение №1
к договору аренды
№ _____ от _____ г.



Индивидуальному предпринимателю
Емельянову Роману Александровичу
111672, г. Москва, ул. Городецкая, д.
12/17, к. 1

От _____

ЗАЯВКА
на предоставление нежилых помещений (спортивный зал) в аренду

г. Москва « ____ » _____ 20 ____ г.

Прошу предоставить в пользование Помещения в соответствии с Договором аренды
№ ____ от _____ :

дата аренды Помещений: « ____ » _____ 20 ____ г. ;
время тренировки: с ____ часов ____ минут до ____ часов ____ минут;
на срок до ____ часов для проведения тренировочного процесса (тренировки) на
_____ человек.

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен (а) с правилами пользования Помещений, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами, а также техническими требованиями использования, передаваемого вместе с Помещениями оборудования.

_____ / _____



Приложение №3
к договору аренды
№ _____ от _____ г.

АКТ ВОЗВРАТА ОБОРУДОВАНИЯ

г. Москва

« ____ » _____ г.

Во исполнение условий договора аренды №__ от _____ Емельянов Роман Александрович, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выданного МИФНС № 46 по городу Москве, дата выдачи свидетельства: 19 апреля 2013 (ОГРНИП 313774610900433, ИНН 772082411937) именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, принял, а

именуемый в дальнейшем **Арендатор**, совместно именуемые **Стороны**, сдал следующие нежилые помещения, расположенное по адресу: Российская федерация, г. Москва, улица Шоссе Энтузиастов, 31 стр. 18, помещение № 6 (спортивный зал), № 9,10 (душевые), № 3 (туалет), № 14 (раздевалка мужская), № 15 (раздевалка женская), а также оборудование и имущество Арендодателя, расположенные в вышеуказанных Помещениях.

Заполняется в случае выявления недостатков:

№ п/п	Наименование Оборудования	Выявлены недостатки
1		
2		
...		
Арендодатель: _____ / _____		Арендатор: _____ / _____

В случае отсутствия недостатков:

Стороны осмотрели передаваемые Помещения, имущество и оборудование, проверили их работоспособность и констатировали, что Помещения, имущество и оборудование находятся в исправном состоянии и пригодны для его использования в соответствии с его конструктивным назначением. Арендодатель претензий к возвращаемому Оборудованию не имеет.

Арендодатель: _____ / _____ Арендатор: _____ / _____

