**Договор аренды № \_\_**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий Договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Определения терминов и понятий, данные в настоящем Договоре, распространяются на все его положения, а также подписываемые в соответствии с ним приложения и дополнительные соглашения. Применяемые в настоящем Договоре термины и понятия поясняются соответствующими определениями:

* 1. «**Здание**» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*бизнес-центр и т.п.*), находящийся по адресу: Республика Казахстан, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включающее в себя совокупность земельного участка, мест общего пользования и нежилых помещений в Здании.
  2. **«Помещение» -** нежилое помещение, которое находится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*данные по местонахождению*), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
  3. **«Акт приема-передачи»** – документ, подтверждающий факт передачи Арендодателем Арендатору и/или факт возврата Арендатором Арендодателю Помещения на условиях настоящего Договора.
  4. **«Гарантийный взнос»** – денежная сумма, уплачиваемая Арендатором Арендодателю в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.
  5. **«Коммунальные услуги»** – услуги по снабжению Здания и Помещения электроэнергией, холодной и горячей водой, водоотведению, отоплением, вывозу ТБО и иные услуги коммунального характера, необходимые для нормального функционирования Здания и Помещения, за исключением услуг связи.
  6. **«Места общего пользования»** – территория Здания, доступная для посетителей, работников и представителей Арендодателя и арендаторов Здания в установленном Арендодателем порядке (вестибюли, холлы, коридоры, вертикальные проходы, пешеходные переходы, лифты, лестницы, лестничные пролеты, санитарные узлы, паркинг и т.д.), за исключением арендуемых площадей.
  7. **«Неотделимые улучшения»** – конструктивные элементы Помещения (его частей), которые невозможно отделить от Помещения (его частей) без нанесения ущерба Помещению, к которым относятся результаты произведенных в Помещении ремонтных, отделочных, электромонтажных и пусконаладочных работ, результаты перепланировки Помещения, окна, двери, включая их фурнитуру, подвесные потолки, напольные покрытия, светильники, инженерное оборудование и т.д.
  8. **«Охрана»** – охранная организация и/или комплекс мер, осуществляемых охранной организацией по обеспечению общественного порядка на территории Здания и имущества Арендодателя.
  9. **«Эксплуатационные услуги» –** услуги по техническому обслуживанию инженерного оборудования Здания, уборке мест общего пользования, охраны мест общего пользования.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение во временное пользование, а Арендатор обязуется выплачивать Арендную плату в размере и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора.
   2. Аренда Помещения производится в целях размещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
      1. Помещение передаётся в состоянии пригодном для использования в целях Договора, состояние Помещения при передаче описывается в Акте приема-передачи.
      2. Размеры Помещения определяются Сторонами согласно сведениям из идентификационных документов на объекты недвижимости. Погрешности в размерах Помещения до 10% (десяти процентов) не являются основанием для снижения размера Арендой платы.
      3. Арендатор имеет право зарегистрировать и указать в учредительных документах адрес Помещения, как адрес места нахождения Арендатора (юридический адрес).
   3. Помещение будет считаться переданным во владение и пользование Арендатору с момента подписания Акта приема-передачи уполномоченными представителями Сторон.
   4. Арендатору, по настоящему Договору, одновременно с передачей прав временного владения и пользования Помещением передаются Арендодателем права на временное владение (на срок аренды Помещения) всей прилегающей территории, включая парковку, зону разгрузки и отгрузки товара, на которую распространяется законные права Арендодателя.
   5. Арендодатель подтверждает, что Помещение не является предметом залога третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит, не является предметом аналогичного договора аренды с третьими лицами.
   6. Арендодатель подтверждает, что Помещение имеет все подведенные инженерные системы: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация и соответствующие счетчики учета.
2. **СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За владение и пользование Помещением, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора, Арендатор обязуется уплачивать Арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенгев месяц.
   2. Арендодатель имеет право изменять размер Арендной платы в одностороннем порядке путем предварительного уведомления Арендатора за 10 (десять) календарных дней до даты такого изменения.
   3. Арендатор оплачивает Арендную плату за владение и пользование Помещением – ежемесячно авансом.
   4. Арендная плата не включает в себя расходы на Коммунальные услуги и Эксплуатационные услуги.
   5. Оплата Арендной платы производится Арендатором согласно выставленным счетам, не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Оплата Арендной платы за месяц, в котором Арендатор принял Помещение по Акту приема-передачи производится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приема Помещения по Акту приема-передачи или не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца, в зависимости от того, какой срок истечет позже. Арендная плата начисляется и оплачивается с даты приема Помещения Арендатором по Акту приема-передачи.
   6. Арендатор возмещает Арендодателю расходы на Коммунальные услуги и Эксплуатационные услуги согласно выставленным счетам, не позднее 5 (пяти) календарных дней от даты выставления Арендодателем счета на оплату.
   7. Форма оплаты – наличный, безналичный расчет в тенге.
   8. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на банковский счет Арендодателя.
   9. Арендодатель после окончания оплаченного периода в течение 3 (трех) рабочих дней предоставляет Арендатору электронный счет-фактуру и Акт выполненных работ.
   10. Несмотря на любое указание в платежном поручении или ином платежном документе об обратном, Арендодатель имеет право направить любую сумму, полученную им от Арендатора по настоящему Договору или по любому иному основанию, в следующем порядке очередности покрытия:

а) оплата штрафов, пеней и возмещение убытков, подлежащие уплате Арендатором;

б) пополнение Гарантийного взноса;

в) возмещение расходов на Коммунальные услуги и Эксплуатационные услуги;

г) оплата Арендной платы.

1. **ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС**
   1. Арендатор выплачивает Арендодателю сумму Гарантийного взноса в размере месячной Арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
   2. Гарантийный взнос подлежит возврату после прекращения Договора, при отсутствии нарушений обязательств по настоящему Договору Арендатором.
   3. Гарантийный взнос не является ограничением ответственности Арендатора по возмещению убытков Арендодателю. На сумму Гарантийного взноса не начисляются и не подлежат уплате проценты или какое-либо иное вознаграждение. Уменьшение Арендатором сумм какого-либо платежа по Договору путем зачета каких-либо встречных требований к Арендодателю недействительно.
2. **СРОК АРЕНДЫ**
   1. Помещение передается в Аренду сроком до полного окончания срока действия настоящего Договора. Срок Аренды исчисляется с даты приема Помещения Арендатором в Аренду по Акту приема-передачи и заканчивается в последний день действия Договора.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**

В течение 2 (двух) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Помещение согласно Акту приема-передачи установленного образца. Форма Акта приема-передачи является Приложением №1 к Договору.

Не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца представлять Арендатору счета для оплаты, акты выполненных работ.

При аварийных ситуациях незамедлительно принимать меры для устранения последствий и причин аварийной ситуации.

Обеспечить возможность и не препятствовать установке в Помещении Арендатора линий связи, интернета. Арендатор самостоятельно заключает договора с поставщиками услуг связи.

Обеспечить нормальное функционирование Помещения и доступ к нему в случае проведения капитального ремонта на части Мест общего пользования.

Поддерживать в рабочем состоянии и производить все ремонтные работы в Здании (за исключением Помещения), а также обеспечивать необходимое обслуживание структурных элементов Здания, а также электрической, водопроводной, отопительной, вентиляционной и механической систем Здания (помимо тех частей указанных систем, которые расположены внутри Помещения и работают исключительно на обслуживание Арендуемого Помещения), которые требуются для нормального обслуживания и эксплуатации Здания.

В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя возместить Арендатору стоимость Неотделимых улучшений по стоимости их приобретения и монтажа с учетом амортизации.

Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Помещением и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами Республики Казахстан.

Письменно уведомить Арендатора в случае наложения ареста на Помещение, а также в случае подачи любого иска и/или претензии в отношении Помещения в течение 3 (трех) календарных дней со дня, когда Арендодателю стало известно о таком событии.

По истечении срока действия или в случае расторжения настоящего Договора принять по Акту приема-передачи Помещение от Арендатора.

Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

* 1. **Арендатор обязуется:**
     1. Использовать Помещение по назначению (п.2.2.). Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.
     2. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшим (или грозящем нанести) Помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего повреждения Помещения.
     3. Обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать в рабочем состоянии системы коммуникации, инженерные сети, а также электрическую, водопроводную, отопительную, вентиляционную системы в Помещении.
     4. Содержать Помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность.
     5. Не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.
     6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.
     7. Если Помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.
     8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором.
     9. Возвратить Помещение Арендодателю после прекращения Договора по Акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения Арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.
     10. Оплачивать платежи за Коммунальные услуги и Эксплуатационные услуги, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно заключённым договорам, а также услуги КСК.
     11. Принять к оплате измененный размер Арендной платы в случае такого изменения в соответствии с Договором и/или законодательством Республики Казахстан.
     12. В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненные убытки на основании письменного требования и счета на оплату, а также устранить допущенные нарушения в указанный Арендодателем срок.
     13. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.
     14. В течение срока действия настоящего Договора, Арендатор не вправе передавать Помещение (как полностью, так и по частям) в субаренду третьим лицам, переуступать право аренды, использовать право аренды в качестве вклада в уставный капитал, предоставлять Помещение для пользования третьим лицам, а также передавать права и обязанности по Договору третьим лицам***.***
     15. В течение срока действия настоящего Договора, не осуществлять рекламные или маркетинговые мероприятия на территории Здания, в том числе заниматься антирекламой либо осуществлять иные противоправные действия.
     16. В течение срока действия настоящего Договора, не использовать объекты интеллектуальной собственности, в том числе средства индивидуализации Арендодателя.
     17. В течение срока действия настоящего Договора, не допускать курение или употребление алкоголя в Помещении или Здании работниками или посетителями Арендатора.
     18. В течение срока действия настоящего Договора, не использовать оборудование сверх нормативов бытового оборудования.

1. **ПРАВА СТОРОН**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. На возмещение документально подтверждённого реального ущерба в полном объеме, в случае, если в результате виновных действий или бездействии Арендатора, имуществу Арендодателя будет нанесен ущерб.
      2. Требовать от Арендатора строго соблюдать режим безопасности, правила пожарной безопасности и санитарных норм.
      3. Защищать свои права и интересы путем ограничения пользования Помещением в случае ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору всеми предусмотренными Договором и законодательством способами, что не является нарушением Договора Арендодателем и не освобождает Арендатора от обязательств по уплате Арендной платы и иных обязательств по Договору.
      4. Требовать от Арендатора своевременной и полной оплаты Арендной платы и других платежей по Договору, а также изменять размер Арендной платы в порядке, предусмотренном Договором.
      5. Беспрепятственно входить в Помещение для предотвращения или устранения чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, в частности: при возникновении угрозы возникновения пожара, затопления, сбоя в работе и/или поломки инженерных систем, иных аварийных и чрезвычайных ситуациях, а также в иных целях, предусмотренных Договором и/или законодательством.
   2. **Арендатор имеет право:**
      1. С письменного согласия Арендодателя улучшать Помещение, демонтировать перегородки на свое усмотрение в течение срока действия настоящего Договора.
      2. Устанавливать мебель и иное имущество в помещении по своему усмотрению без уведомления и согласия Арендодателя.
      3. Неотделимые улучшения Помещения, произведённые Арендатором, в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе или вине Арендодателя, компенсируются Арендодателем по балансовой или оценочной стоимости.
      4. Владеть и пользоваться Помещением в течение срока действия настоящего Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
      5. В течение срока Аренды имеет право пользоваться Помещением, а также, на общих основаниях, Местами общего пользования в соответствии с внутренними правилами.
      6. Установить сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.
      7. Пользоваться всеми благами, системами коммуникаций и инженерными сетями, находящимися в Помещении.
      8. Проводить ремонтные работы, необходимые для деятельности, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.
      9. Требовать немедленного устранения неполадок и неудобств, возникших по вине Арендодателя или третьих лиц.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
   2. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств при возврате Помещения Арендодателю, Арендодатель вправе самостоятельно совершить такие действия за счет Арендатора, со взысканием с Арендатора понесенных при этом расходов (на демонтаж, ремонт, наем персонала или организации, перевозку, утилизацию и т.д.) и штрафной неустойки в размере понесенных расходов.
   3. В случае просрочки выплаты Арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от месячной Арендной платы за каждый день просрочки.
   4. В случае просрочки внесения Арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.
   5. За просрочку возврата Помещения в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от месячной Арендной платы за каждый день просрочки.
   6. При возврате неисправного Помещения и арендованного имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере 30% стоимости поврежденного арендованного имущества.
   7. За передачу Помещения в пользование другим лицам, за умышленную порчу или умышленное уничтожение Арендатор выплачивает Арендодателю стоимость Помещения с учетом износа и, сверх того, штраф в размере 30% от стоимости Помещения на момент заключения настоящего Договора.
   8. Арендатор самостоятельно отвечает за наличие лицензий или разрешений, необходимых для ведения собственной деятельности, за сохранность, текущий ремонт, эксплуатацию Помещения и находящегося в нем имущества, оборудования, коммуникаций и инженерных систем. Арендатор самостоятельно отвечает за соблюдение требований законодательства, в том числе, в области пожарной безопасности. Арендатор несет полную ответственность за действия своих сотрудников, а также его аффилированных лиц, контрагентов, посетителей (клиенты, поставщики, подрядчики и т.п.), как за свои собственные.
   9. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору. Указанные в Договоре обязательства по уплате штрафных санкций возникают только при условии направления письменной претензии в адрес виновной Стороны и оплачиваются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отправки претензии другой Стороной.
   10. Применимым правом по настоящему Договору является право Республики Казахстан.
   11. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, стороны решают путем переговоров. Срок рассмотрения претензии (десять) календарных дней с момента её получения или 5 (пять) календарных дней, начиная с 10 (десятого) календарного дня от даты отправки претензии.
   12. Споры, неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат разрешению в государственных судах Республики Казахстан по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
3. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему Договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.
   2. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, вызванных прямо или косвенно: наводнением, пожаром, землетрясением, пандемией, эпидемией, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, предписаниями, приказами или иными административными вмешательствами со Стороны правительства или какими-либо другими постановлениями, административными или правительственными ограничениями, оказывающими влияние на выполнение обязательств, Сторонами по настоящему Договору, или иными обстоятельствами вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.
   3. В случае, если обстоятельства форс-мажора продлятся более 60 (шестидесяти) дней, Стороны примут решение об изменении или расторжении Договора.
   4. В случае расторжения Договора согласно пункту 9.3. Договора Стороны должны произвести взаиморасчёты только за поставленный Поставщиком Товар.
4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
   1. Стороны принимают на себя обязательства по соблюдению конфиденциальной информации, полученной в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, если иное не предусмотрено настоящим Договором.
   2. Конфиденциальной признается любая информация относительно деятельности Сторон, а также Арендная плата, порядок расчетов, другая техническая информация, полученная в связи с заключением и исполнением Сторонами настоящего Договора, иная коммерческая тайна Сторон и ставшая известной другой Стороне, и не может быть сообщена третьим лицам без предварительного письменного разрешения соответствующей Стороны.
   3. Стороны обязуются обеспечить защиту конфиденциальной информации в течение всего срока действия настоящего Договора и 2 (два) года с даты прекращения его действия. При этом Стороны соглашаются соблюдать требования по безопасному хранению конфиденциальной информации и ограниченному доступу к такой информации.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_.\_\_.202\_ года.
   2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:
      1. по соглашению Сторон;
      2. в одностороннем внесудебном порядке;
      3. в судебном порядке.
   3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   4. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.
   5. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, зачетом суммы Гарантийного взноса в связи с упущенной выгодой, без возмещения Арендатору каких-либо убытков, путем направления уведомления за 10 (десять) дней до даты расторжения и/или к Арендатору может быть применен штраф, предусмотренный Договором, по любому из следующих оснований:

а) если Арендатор не устранит нарушение Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем;

б) если Арендатор нарушает любые условия Договора 3 (три) и более раза в любой последовательный двенадцатимесячный период в течение действия Договора;

в) если Арендатор нарушил сроки внесения Арендной платы и/или иных платежей по Договору более, чем на 10 (десять) рабочих дней подряд;

г) в иных случаях, предусмотренных Договором и законодательством РК.

* 1. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется Арендатором Арендодателю или Арендодателем Арендатору по почтовому адресу, указанному в Договоре, почтовой службой.
  2. Датой вручения уведомления будет считаться дата, указанная в уведомлении о вручении или 10-й календарный день с даты отправки Уведомления, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор является полным письменным выражением соглашения Сторон. Устные обсуждения и гарантии, сделанные в ходе переговоров, не являются условиями настоящего Договора.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу только при условии письменного оформления, подписанного обеими Сторонами.
   3. Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
   4. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои обязательства по настоящему Договору третьей стороне без письменного уведомления и согласия другой Стороны.
   5. С момента подписания настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами, являющимся предметом Договора, теряют силу.
   6. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР** | **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |

**Приложение №1**

**к договору Аренды**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

# АКТ

**приема – передачи**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» или как указано выше, составили настоящий акт о том, что:

Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору помещение, а именно: нежилое помещение общей площадью: **\_\_\_\_\_\_кв.м,** расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Помещение»).

С момента подписания настоящего Акта Помещение считается переданным Арендатору во временное владение и пользование до \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора Аренды.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу

**Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР** | **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |