

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Тверь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_», далее именуемое «\_\_\_\_», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и «\_\_\_\_», далее именуемый «**Арендатор**», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенных переговоров заключили следующий договор:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора аренды нежилого помещения (далее – «основной договор») на \_\_\_\_ этаже в здании торгово-складского центра с помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, б. Цанова, д. 8 общей проектной площадью \_\_\_\_ кв. м. (см. приложение № 1 к договору, где отмечено передаваемое в аренду помещение). Площадь помещения определяется проектом по внутреннему контуру стен и уточняется после проведения обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ. Арендная плата и обеспечительный платеж после получения правописательных документов на помещение, уточняются и пересчитываются в соответствии с обмерами, произведенными БТИ.

Указанное помещение будет использоваться под торговлю \_\_\_\_\_, с получением Арендатором всех необходимых разрешений.

1.2. Срок действия основного договора аренды – 11 месяцев с момента его заключения.

1.3. Помещение будет принадлежать Арендодателю на праве собственности после завершения строительства и государственной регистрации. Дата открытия комплекса для покупателей – ориентировочно «01» декабря 2011г.

1.4. Размер арендной платы за пользование помещением устанавливается из расчета \_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб. за 1 кв. м. передаваемой в аренду площади, и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, НДС не облагается. В состав арендной платы включается плата за коммунальные услуги: электроэнергию, воду, отопление, канализацию, плата за вывоз мусора.

1.5. Арендатор в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания настоящего Предварительного договора, выплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж за 2 месяца аренды, из расчета \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м. арендуемой площади, в сумме, эквивалентной \_\_\_\_\_ рубля (\_\_\_\_), НДС не облагается. Указанный Обеспечительный платеж обеспечивает заключение Арендатором Основного договора. Стороны настоящим договорились, что после заключения Основного договора Обеспечительный платеж считается переданным Арендатором Арендодателю в качестве обеспечения исполнения Арендатором всех принятых на себя обязательств по Основному договору. При этом Обеспечительный платеж находится в пользовании Арендодателя в течение всего Срока Аренды и засчитывается за первый и последний месяцы аренды по основному договору.

1.6. Стороны договорились, что, если Арендатор отказывается или уклоняется от заключения Основного договора аренды, то Арендодатель вправе в качестве штрафа удержать и не возвращать Арендатору полученный от него обеспечительный платеж. Не компенсируются также и затраты Арендатора на изготовление и монтаж стеклянных витрин и внутреннюю отделку помещения.

1.7. Стороны договорились, что с даты начала Арендатором коммерческой деятельности и до даты начала срока аренды по основному договору, Арендатор уплачивает Арендодателю Плату за заключение основного договора. Плата за заключение основного договора взимается ежемесячно в порядке предоплаты на основании счета Арендодателя. Размер ежемесячной платы за заключение основного договора определяется как платеж, равный арендной плате. Арендатор обязуется производить платежи, указанные в настоящем пункте, в течение 3-х рабочих дней с даты выставления счета, но не позднее 10-го числа текущего месяца.

1.7. Стороны договорились, что в случае переноса сроков открытия комплекса, начало срока оплаты за аренду переносится на этот срок.

1.8. Помещение должно быть передано Арендодателем Арендатору по акту допуска в помещение, в котором указывается его техническое состояние, за 15 дней до начала торговой деятельности и открытия комплекса.

## **2. В договоре аренды должны быть установлены следующие права и обязанности Арендодателя:**

2.1. Установка гипсокартоновых перегородок. Арендодатель своими силами за счет Арендатора устанавливает стеклянную перегородку (витрину).

2.2. Осуществлять за свой счет комплекс работ, связанных с ремонтом и содержанием фасадов, ремонтом наружных инженерных сетей. Своевременно устранять аварии на наружных сетях инженерного обеспечения здания, в котором расположено арендуемое помещение.

2.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер ежемесячной арендной платы, не чаще одного раза в год, письменно предупредив об этом Арендатора за 10 дней до срока платежа за аренду, установленного в договоре аренды.

## **3. В договоре аренды должны быть установлены следующие обязанности Арендатора:**

3.1. Принять помещение по акту допуска, срок аренды считать с даты открытия торгового комплекса.

3.2. Ежемесячно до 10 числа текущего месяца оплачивать Арендодателю арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Датой платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3 Арендатор обязуется, в 5-ти дневный срок с даты выставления счета Арендодателем, оплатить стоимость изготовления и монтажа стеклянных витрин.

3.4. Соблюдать в помещении санитарные нормы и требования пожарной безопасности.

3.5. Не производить никаких перестроек в помещении без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.6. Полностью за свой счет содержать помещение в исправном рабочем состоянии и производить необходимый текущий ремонт помещения.

3.7. За свой счет и своими силами регулярно самостоятельно выносить мусор из помещения в места, определенные Арендодателем, и за свой счет и своими силами регулярно осуществлять уборку помещения.

3.8. Арендатор не имеет право на возмещение стоимости произведенных им за свой счет и с согласия Арендодателя улучшений, неотделимых без вреда для арендованного помещения, в том числе расходов, предусмотренных п. 3. 3., 3. 6. настоящего договора

3.9. Соблюдать установленный режим работы торгового центра. Другие условия договора, права и обязанности сторон прописаны в Приложении № 2 (Основной договор аренды ) к настоящему Договору.

#### **4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН**

4.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора аренды, который будет заключен в последующем.

4.2. Стороны обязуются заключить Основной договор по окончании строительства здания, при получении Арендодателем правоописательных и правоустанавливающих документов на помещение, о чем Арендодатель извещает Арендатора.

#### **5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров.

5.2. В случае, если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и могут передаваться в арбитражный суд.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента заключения между Арендодателем и Арендатором Основного договора аренды по вышеуказанному помещению.

6.2. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложения: 1 .основной договор аренды.

2 . предварительный поэтажный план.

3. основные условия договора аренды

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

ООО «\_\_\_\_\_»

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

170028 г. Тверь, б. Цанова, д. 8

р/с \_\_\_\_\_ в ОАО КБ «Торжокуниверсалбанк» г. Торжок

к/с 30101810000000000751

БИК 042854751 Директор ООО «\_\_\_\_\_»

Арендатор: \_\_\_\_\_

СОГЛАСОВАНО:	СОГЛАСОВАНО:
АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

г. Тверь

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью " \_\_\_\_\_ ", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду под торговлю \_\_\_\_\_ помещение № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже здания торгово-складского центра с помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, бульвар Цанова, дом 8 далее именуемое «помещение» в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию. Номер помещения и площадь указаны в соответствии с данными БТИ.

1.2. Передаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять Помещение по Акту Приема-Передачи Помещения и соблюдать Правила, установленные Арендодателем;

2.2.2.Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.3.Добросовестно вести Коммерческую Деятельность в соответствии с действующим законодательством и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендодателя. Арендатор обязуется на протяжении Срока Аренды использовать все Помещение в целях ведения Коммерческой деятельности в течение устанавливаемых Часов Работы, за исключением случаев временного закрытия Помещения, связанных с работой контрольных или фискальных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.2.4. Содержать помещение и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность. Арендодатель бесплатно предоставляет Арендатору мусорные контейнеры для сбора ТБО и оказывает услуги по транспортировке их на городской полигон. Стоимость захоронения ТБО на городском полигоне включается в стоимость арендной платы. Получение разрешительной экологической документации (лимита на размещение отходов, расчет платы за негативное воздействие) является

обязанностью Арендатора.

2.2.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.7. Не проводить реконструкции помещения, установку дополнительного холодильного оборудования, электрических нагревателей и плиток, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.9. Обеспечить свободный доступ к магистралям водопровода и отопления, силовым и осветительным щитам.

2.2.10. Арендатор обязан соблюдать противопожарные требования и нормы для данного типа зданий. Назначить ответственное лицо за эксплуатацию и противопожарную безопасность и представить его данные (место жительства, телефон) на случай возникновения аварийной ситуации в целях свободного доступа в помещение ремонтной бригады в любое время суток. Ответственность за соблюдение Правил Электробезопасности возлагается на Арендатора.

2.2.11. Арендатор обязуется обеспечить обслуживание электроустановок, находящихся в его ведении специализированной организацией, имеющей лицензию, или электротехническим персоналом другого предприятия по договору.

2.2.12. Границей эксплуатационной ответственности является разветвительная коробка у входа в помещение.

2.2.13. Арендатору категорически запрещается пользоваться водой из отопительной системы и системы пожаротушения, самостоятельно снимать заглушки, спускать воду из регистров отопления, подключать электроотопительные приборы, изменять существующую систему электроснабжения помещений.

При невыполнении Арендатором возложенных на него обязанностей по п.2.2 договора, Арендодатель не несет ответственности за убытки, причиненные имуществу Арендатора.

2.3. Сдача арендуемого помещения в субаренду не разрешается. Уступка права аренды третьим лицам не допускается. Смена ассортимента реализуемых в арендуемом помещении товаров допускается с согласия Арендодателя.

2.4. Арендодатель не несет ответственности за выход из строя компьютеров, оргтехники, холодильных камер, прилавков, витрин, порчу товаров вследствие веерного отключения электроэнергии, неисправности электропроводки, нарушения Правил техники безопасности, Правил устройства электроустановок, действий третьих лиц.

2.5. Арендатор обязуется не допускать курения работниками в здании торгового центра (в т. ч. в туалетах и на лестницах). За нарушение данного пункта договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1000 (Одной тысячи) руб. на основании акта установленного образца, составленного работниками охраны центра. Оплата штрафа производится в день оплаты за аренду. При неуплате штрафа, Арендодатель вправе повысить арендную плату либо расторгнуть договор аренды помещения в одностороннем порядке.

2.6. Арендатор обязуется соблюдать установленный режим работы центра. Осуществлять Коммерческую Деятельность в Помещении с соблюдением Часов Работы. Арендатор обязуется предварительно согласовывать с Арендодателем, либо лицом, уполномоченным Арендодателем, работу в нарушение Часов Работы.

Строго соблюдать и обеспечивать строгое соблюдение Сотрудниками Арендатора

Правил, вводимых Арендодателем в отношении общего доступа к Зданию, включая часы и маршруты доступа, указываемые Арендодателем Арендатору;

За нарушение данного пункта договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 1000 рублей в порядке, предусмотренном п. 2.5.

2.7. Не вносить в Помещение и не хранить в Помещении какие-либо легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные и токсичные жидкости, материалы, вещества, а также не использовать Помещение каким бы то ни было образом, при котором могут возникать шум, механические вибрации, посторонние примеси в воздухе и иные последствия, нарушающие нормальное функционирование других арендаторов Здания, если иное не будет согласовано с Арендодателем в связи со спецификой Коммерческой Деятельности Арендатора;

2.8. Арендатор единолично отвечает за сохранность своего имущества и безопасность своего персонала в арендуемых им помещениях, равно как и за заключение и содержание договоров страхования ответственности перед третьими лицами в отношении своего оборудования и имущества, а также своих действий и действий своих сотрудников. Арендатор обязуется в течение срока действия Договора Аренды нести бремя содержания и риск случайной гибели или случайного повреждения Неотделимых Улучшений Помещения;

2.9. В письменной форме согласовать с Арендодателем оформление витрины Помещения и форму вывесок Арендатора. Арендатор за свой счет поддерживает в надлежащем состоянии витрину и вывески. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя вывешивать, выставлять или использовать какой-либо рекламоноситель за пределами Помещения;

2.10. Арендатор возвращает помещения в том состоянии, в каком получил. В случае неисполнения Арендатором указанного обязательства, он обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в недельный срок с момента предъявления письменного требования и счета Арендодателя, а также возместить иные расходы, которые Арендодатель понес или может понести в связи с причиненным ущербом; Арендатор обязуется не позднее следующего дня после дня истечения Срока Аренды или досрочного расторжения настоящего Договора Аренды вывезти из Помещения имущество Арендатора

### 3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц, (НДС не облагается) и может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке, не чаще 1 раза в год, в случаях изменения законодательства и реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Арендодатель должен предупредить об этом не позднее, чем за 10 дней до срока очередного платежа. Основанием для платежа является настоящий договор. Арендодатель ежемесячно выписывает счет Арендатору на оплату арендной платы. Неполучение/просрочка получения Арендатором счета не являются основанием для неуплаты арендной платы в установленный в настоящем пункте срок. В арендную плату входит оплата за воду, свет, отопление и другие коммунальные услуги.

Оплата арендной платы по настоящему договору производится путем перечисления на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца аренды. Датой платежа является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Обеспечительный платеж устанавливается в размере 2-х месячной арендной платы. Обеспечительный Платеж, уплаченный Арендатором в соответствии с условиями Предварительного договора, считается переданным Арендатором Арендодателю в качестве обеспечения исполнения Арендатором всех принятых на себя обязательств по Договору Аренды, и находится в пользовании Арендодателя в течение всего Срока Аренды. На сумму Обеспечительного Платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения его у Арендодателя.

В случае ненадлежащего осуществления Арендатором платежей, предусмотренных настоящим Договором Аренды (в том числе, Арендной Платы, штрафов, неустоек, пеней и др.), в случае повреждения Помещения и/или Здания и/или иного имущества Арендодателя, произошедшего по вине Арендатора, или иного нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору

Аренды, Арендодатель вправе удержать из Обеспечительного Платежа суммы ненадлежащим образом осуществленных Арендатором платежей, суммы, необходимые для устранения повреждений Помещения и/или Здания и/или иного имущества Арендодателя, а также иные суммы, необходимые для восстановления нарушенного права Арендодателя.

После такого удержания Арендодатель направляет письменное уведомление и счет Арендатору с приложением расчета удержанных сумм и с приложением документов, подтверждающих указанные расходы. Арендатор обязан восстановить Обеспечительный Платеж до установленного в настоящем Договоре Аренды размера в течение 10 (Десяти) дней с даты получения такого уведомления и соответствующего счета Арендодателя.

В случае увеличения размера Арендной Платы размер Обеспечительного Платежа соответственно увеличивается. После такого увеличения Арендодатель направляет письменное уведомление и счет Арендатору. Арендатор обязан пополнить Обеспечительный Платеж до установленного размера в течение 10 (Десяти) дней с даты получения такого уведомления и соответствующего счета Арендодателя.

3.3. В случае надлежащего исполнения Арендатором принятых на себя обязательств по Договору Аренды, Обеспечительный платеж может быть зачтен Арендодателем в счет оплаты Арендной за первый и последний месяцы Срока Аренды по настоящему Договору аренды.

3.4. За каждый день просрочки оплаты арендной платы и других платежей начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности.

3.5. В случае наступления сроков платежа за последующий после неуплаты месяц и внесением Арендатором части платежа сначала учитывается пеня за предыдущий месяц и только после этого очередной платеж. В таком же порядке платятся предусмотренные настоящим договором штрафы.

3.6. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта.

Арендодатель не несет ответственности за не предоставление коммунальных услуг, происшедшее по вине поставщиков коммунальных услуг.

3.7. Арендодатель не несет ответственности за какие-либо убытки, а также по искам, предъявляемым Арендатором к Арендодателю или любым третьим лицам, в связи с:

- предоставлением любых телекоммуникационных услуг;
- любым повреждением или кражей автомобилей или иного имущества, находящегося на автостоянке;
- любой упущенной выгодой или иными косвенными убытками Арендатора;
- предоставлением услуг Операторами (как это определено в Правилах).

#### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Условия настоящего договора, в соответствии со ст. 425 ГК РФ, применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего договора.

Изменения и дополнения вносятся в договор по соглашению сторон. По окончании срока действия настоящего Договора, при условии исполнения Арендатором возложенных на него обязанностей по договору, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок аренды, при условии исполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

4.2. Договор аренды прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

После прекращения договора Арендатор обязан сдать помещение в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке



Арендодателем, а Арендатор выселению с уведомлением в 10-дневный срок:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

4.3.3. Если Арендатор не внес полностью или частично арендную плату, при этом Арендодатель вправе закрыть и опечатать арендуемое помещение до погашения долга по аренде.

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц до расторжения настоящего договора. Стороны пришли к соглашению о том, что Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом Арендодателя за один месяц до расторжения настоящего договора. Стороны обязаны исполнить все обязательства, возникшие до даты расторжения договора.

4.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## **5. УВЕДОМЛЕНИЯ И АДРЕСА СТОРОН**

5.1. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с настоящим Договором Аренды должны быть сделаны в письменной форме и должны быть доставлены заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены курьером по адресу Стороны, указанному в настоящей статье:

Адрес Арендодателя: 170028, г. Тверь, бульвар Цанова, дом 8.

Адрес Арендатора:

5.2. В случае если у Стороны изменяется руководитель, наименование и/или местонахождение, адрес для корреспонденции, банковские реквизиты, она должна не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня такого изменения уведомить об этом другую Сторону.

5.3. В случае если на дату доставки сообщения адресат отсутствует по указанному адресу для корреспонденции, в связи с чем получить подтверждение получения Стороной сообщения невозможно, сообщение будет считаться надлежащим образом доставленным и при отсутствии такого подтверждения о получении.

5.4. Сообщение также считается доставленным Арендодателем, если сообщение доставлено в соответствии с п. 5.1.-5.3. настоящего Договора Аренды, но на момент доставки сообщения Арендатор отсутствует по адресу, указанному в ст. 11 настоящего Договора Аренды, а новый адрес Арендатора не был сообщен (не известен) Арендодателю. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции

**6.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
<b>ООО « _____ »</b> <b>ИНН</b> <b>ОГРН</b> <b>Р/счет</b> <b>170028, гор.Тверь, б. Цанова,8</b>	
<b>Телефоны: 47-60-61 (администратор)</b> <b>43-15-64 (юридический отдел)</b> <b>35-41-12 (бухгалтерия)</b> <b>факс: 35-41-11</b> <b>е-mail _____</b> <b>Директор</b>	

Приложение №1  
к договору аренды  
нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
между ООО «\_\_\_\_\_»  
и \_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Тверь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «\_\_\_\_\_» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Помещение, указанное в п.2.1. Договора Аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, расположенное по адресу: г. Тверь, бульвар Цанова, дом 8 на \_\_\_\_ -ом этаже, общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с даты подписания настоящего Акта находится у Арендатора на праве аренды на основании и во исполнение Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.Состояние Помещения: \_\_\_\_\_

(описать реальное состояние, в котором находится Помещение на дату передачи)

с учетом нормального износа. Помещение соответствует санитарным и техническим требованиям.

3. Арендатор не имеет претензий к состоянию Помещения.

Арендодатель

Арендатор

ООО «\_\_\_\_\_»

Директор

К Предварительному договору № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

Между ООО «\_\_\_\_\_»

и \_\_\_\_\_

Предварительный поэтажный план

На плане выделено помещение, предоставляемое в аренду Арендатору.

Арендодатель:

Арендатор:

Директор ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Приложение №3

к Предварительному договору

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

между ООО «\_\_\_\_\_» и

\_\_\_\_\_

№ помещения	
Этаж	
Срок действия договора	с _____ по _____
Арендуемая площадь (кв.м)	
Арендная плата:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Базовая арендная плата (руб/кв.м)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постоянная составляющая арендной платы (руб.в месяц за помещение)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Эксплуатационные расходы (руб/кв.м)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Переменная составляющая (экспл.расх. в месяц за все помещение)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Коммунальные расходы (руб/кв.м)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Плата за коммунальные услуги за период подготовительных работ (руб/кв.м)</li> <li>• Общая сумма за помещение (руб)</li> </ul>	
Обеспечительный платеж за _____ месяц(а) (руб)	
Дата оплаты арендной платы	
Пени за несвоевременную оплату (%)	
Плата за изготовление перегородок	
Дата оплаты	
Арендодатель:	Арендатор:
Директор ООО « _____ » _____ (_____)	_____ (_____)