**Договор найма нежилого помещения между физическими лицами**

г. Москва «25» февраля 2017 г.

Гражданин Марков Максим Валерьевич, 19 марта 1971 года рождения, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», личность удостоверяется паспортом: 38 73 №488190, выданным 14 июля 2009 года Паспортным столом №3 ОВД Таганскому району ЦАО города Москвы, код подразделения 473-388, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Перовская дом 45 кв. 15 с одной стороны, и гражданин Авакумов Геннадий Владимирович, 20 сентября 1965 года рождения, именуемый в дальнейшем «Наниматель», личность удостоверяется паспортом: 47 73 №377294, выданным 11 июня 2007 года ОВД г. Красногорск, код подразделения 378-821, проживающий по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Нижегородская дом 36 кв. 91, заключили настоящий договор аренды помещения, далее «Договор», на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности нежилое помещение (далее - "помещение") Нанимателю за плату во владение и пользование.

1.2. Указанное помещение находится по адресу: г. Москва, ул. Пятницкая, 183/2.

1.3. Право собственности Наймодателя подтверждается следующими документами: выпиской на недвижимое имущество и сделок с ним от 20 февраля 2017 года, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москва.

1.4. Наниматель использует помещение в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением.

1.5. Вместе с Нанимателем помещением, указанным в п. 1.2 Договора, будут совместно пользоваться и иметь равные с Нанимателем права по пользованию помещением следующие граждане:

1.5.1. Денисов Аркадий Валентинович, 10 октября 1973 года рождения;

1.5.2. Самсонов Игорь Анатольевич, 07 декабря 1964 года рождения;

1.5.3. Ирманов Константин Константинович 24 января 1965 года рождения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

- в период действия настоящего договора своевременно осуществлять все необходимые платежи помещение и коммунальные услуги;

- соблюдать правила пользования нежилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности, установленного в нем оборудования и имущества;

- возмещать ущерб, причиненный помещению и установленному в нему имуществу и оборудованию по вине Нанимателя;

- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей нежилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к помещению, указанному в п. 1.2 Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за 30 (тридцать) дней;

- на заключение договора найма на новый срок;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям нежилых помещений действующим законодательством и обычаями делового оборота.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю помещение и установленное в нем оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение 3 (трех) дней после заключения настоящего Договора;

- осуществлять за свой счет капитальный ремонт помещения и замену изношенного оборудования;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании помещением, указанным в п. 1.2 Договора;

- в срок не позднее чем за 20 (двадцать) дней до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года помещение внаем.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты Нанимателем нежилого помещения и коммунальных услуг.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование помещением.

3.2. Плата за пользование помещением вносится на счет Наймодателя и составляет 13000 (тринадцать тысяч) рублей в месяц.

3.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование помещением, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором найма, или состояние имущества существенно ухудшились.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию помещением и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН

ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком до «20» сентября 2018 года. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;

- заключить новый договор найма на тех же или иных условиях на новый срок.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

6.1.1. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

6.3. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действии с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

6.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

7.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

7.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

7.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

7.7.1. Для Наймодателя: г. Москва, ул. Перовская дом 45 кв. 15.

7.7.2. Для Нанимателя: г. Красногорск, ул. Нижегородская, дом 36 кв. 91.

7.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

7.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Московская область, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

7.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.11. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Марков Максим Валерьевич

тел. (738) 838-01-83

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Авакумов Геннадий Владимирович

тел. (389) 739-91-73