

Договор аренды нежилого помещения с самозанятым

г. _____ «_____» _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м (далее – Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и вносить арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора.

1.2. Помещение предоставляется для использования под _____.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения настоящего договора зарегистрирован в качестве физического лица, применяющего специальный налоговый режим налог на профессиональный доход (самозанятый), что подтверждается сведениями налогового органа. Арендодатель обязуется незамедлительно, но не позднее _____ календарных дней, уведомить Арендатора о прекращении применения указанного режима.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача Помещения Арендатору осуществляется по акту приема-передачи (далее – Акт), подписываемому Сторонами не позднее «_____» _____ 2026 .

2.2. С момента подписания Акта Помещение считается переданным, а риск случайной гибели, порчи или повреждения Помещения переходит к Арендатору.

2.3. В день подписания Акта Арендатор осматривает Помещение и подтверждает его соответствие условиям настоящего договора. При выявлении недостатков Стороны фиксируют их в Акте и согласовывают порядок их устранения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется предоставить Помещение в состоянии, пригодном для использования по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора, обеспечивать Арендатору беспрепятственный доступ к Помещению, не совершать действий, препятствующих законному пользованию Помещением.

3.2. Арендодатель имеет право периодически проверять порядок использования Помещения Арендатором с предварительным уведомлением Арендатора не менее чем за _____ календарных дней, не создавая при этом необоснованных помех в хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату, использовать Помещение строго в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2 настоящего договора, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарные и иные обязательные нормы, поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, бережно относиться к находящемуся в нем оборудованию и имуществу Арендодателя (при наличии).

3.4. Арендатор обязуется по окончании срока действия настоящего договора либо при его досрочном прекращении вернуть Помещение Арендодателю по акту возврата в состоянии, не худшем с учетом нормального износа, по сравнению с состоянием на момент передачи.

3.5. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, а также безвозмездно передавать Помещение во владение и пользование третьих лиц.

3.6. Арендодатель самостоятельно несет ответственность за своевременное и полное исполнение обязанностей по уплате налога на профессиональный доход и иных обязательных платежей, связанных с получением дохода по настоящему договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет _____ рублей (_____) в месяц.

4.2. Арендная плата уплачивается ежемесячно, не позднее _____ числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего договора, либо иным способом, согласованным Сторонами.

4.3. Арендодатель, как лицо, применяющее специальный налоговый режим налог на профессиональный доход, обязуется формировать чек в приложении Мой налог (либо ином предусмотренном законодательством сервисе) на сумму полученной арендной платы и направлять его Арендатору любым согласованным способом (включая электронную почту _____ или мессенджер) не позднее дня, следующего за днем поступления платежа.

4.4. Стороны подтверждают, что в связи с применением Арендодателем специального налогового режима налог на профессиональный доход Арендатор не признается налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц и плательщиком страховых взносов в отношении выплат по настоящему договору, в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ и Налоговым кодексом Российской Федерации.

4.5. Обязанность по исчислению и уплате налога на профессиональный доход по настоящему договору полностью лежит на Арендодателе.

4.6. Обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере _____ процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более _____ процентов от суммы задолженности.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре.

5.4. Арендодатель несет ответственность за сокрытие информации об утрате статуса плательщика налога на профессиональный доход и возмещает Арендатору причиненные этим документально подтвержденные убытки, включая суммы налогов, пеней и штрафов, начисленные контролирующими органами в связи с таким сокрытием.

5.5. Арендатор несет ответственность за повреждение Помещения и находящегося в нем имущества Арендодателя (при наличии) сверх нормального износа и обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до « ____ » _____ 2026 включительно.

6.2. Если ни одна из Сторон не менее чем за _____ календарных дней до истечения срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о намерении его расторгнуть либо изменить условия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендатора не менее чем за _____ календарных дней, в случае существенного нарушения Арендатором условий договора, в том числе при просрочке внесения арендной платы более чем на _____ календарных дней.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив Арендодателя в письменной форме не менее чем за _____ календарных дней, при условии полной оплаты арендной платы за фактический срок пользования Помещением.

7.4. При прекращении действия настоящего договора Стороны подписывают акт возврата Помещения, в котором фиксируется состояние Помещения и наличие (отсутствие) взаимных претензий.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в течение _____ календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств письменно уведомить другую Сторону о наступлении, характере и предполагаемом сроке действия таких обстоятельств.

8.3. При прекращении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более _____ календарных дней подряд, каждая из Сторон вправе инициировать переговоры о пересмотре условий настоящего договора либо его расторжении.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, Стороны стремятся разрешить путем переговоров и обмена письменными претензиями.

9.2. Срок рассмотрения письменной претензии составляет _____ календарных дней со дня ее получения.

9.3. При недостижении соглашения спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Помещения в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима налог на профессиональный доход, Налогового кодекса Российской Федерации и иными применимыми нормативными правовыми актами.

10.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Стороны признают юридическую силу документов, направленных по каналам электронной связи (включая электронную почту и мессенджеры), при условии их направления с адресов и номеров, указанных в реквизитах Сторон.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

Арендатор

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счёт: _____

Корр./счёт: _____

БИК: _____

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____