

### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Осмотреть помещения и проверить их состояние перед подписанием акта приемки-передачи.

3.2.2. Использовать помещения в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.3. Вносить арендную плату в размере, в сроки и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. **Осуществлять за свой счет текущий ремонт помещений.** 2

3.2.5. Возвратить помещения Арендодателю в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, в течение семи дней после истечения срока аренды или расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, по акту возврата помещений (приложение № 4).

3.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования помещений в соответствии с настоящим Договором, являются собственностью Арендатора.

3.4. Арендатор вправе передавать помещения в субаренду при условии письменного согласия Арендодателя.

### 4. Улучшения арендованного имущества

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения помещений являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещений. После прекращения настоящего Договора Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений. 3

### 5. Арендная плата

5.1. Арендная плата за пользование помещениями состоит из двух частей: фиксированного платежа и переменного платежа. 4

Фиксированный платеж составляет 83 957 (восемьдесят три тысячи девятьсот пятьдесят семь) руб., в том числе НДС — 12 807 (двенадцать тысяч восемьсот семь) руб. в месяц.

Сумму переменного платежа Арендодатель определяет исходя из стоимости потребленных Арендатором услуг за месяц на основании счетов коммунальных служб пропорционально площади помещений, занимаемых Арендатором.

**Расчет суммы переменного платежа Арендодатель фиксирует в справке-расчете. Указанную справку-расчет с приложением копий счетов коммунальных служб Арендодатель передает Арендатору вместе со счетом на оплату переменной части арендной платы за очередной месяц.**

5.2. Фиксированная часть арендной платы уплачивается не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендатор осуществлял пользование помещениями.

Переменная часть арендной платы уплачивается в течение пяти дней после получения счета Арендодателя и справки-расчета с приложением документов, указанных в п. 5.1 настоящего Договора. 5

5.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на банковский счет Арендодателя.

### 6. Последующий выкуп арендованного имущества

6.1. Арендатор не имеет права на последующий выкуп помещений.

#### **Важная деталь**

Оговорите, какой ремонт арендатор проводит за свой счет — только текущий или еще и капитальный. Это обезопасит налоговый учет затрат на ремонт.

#### **Осторожно!**

Для учета расходов и вычетов НДС нужна первичка, подтверждающая расчет переменной части арендной платы. Например, справка-расчет.