

ДОГОВОР АРЕНДЫ

торгового помещения

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, 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. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Согласно настоящему договору Арендодатель обязуется передать по акту приема-передачи, а Арендатор принять во временное возмездное пользование _____ . В здание общей площадью _____ кв.м.
- 1.2. Помещение передается под организацию торговли.
- 1.3. Сроки по настоящему договору: начало аренды: « ____ » _____ 2020 года, окончание аренды: « ____ » _____ 2020 года.
- 1.4. Прекращение срока действия договора не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушение и от исполнения обязательств по настоящему договору.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. передать Арендатору помещение по акту приема-передачи в течение _____ календарных дней с момента подписания настоящего договора;
- 2.1.2. оговорить все скрытые и явные недостатки помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;
- 2.2.2. пользоваться помещением исключительно в соответствии с его назначением, указанным в п.1.2 настоящего договора;
- 2.2.3. содержать помещение в исправном состоянии;

2.2.4. производить текущий и капитальный ремонт, реконструкции и перепланировки помещения исключительно с письменного согласия Арендодателя за свой счет в полном объеме. Сумма затрат на осуществление ремонта, реконструкции и перепланировки согласовывается сторонами настоящего договора в смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора;

2.2.5. вернуть Арендодателю при прекращении настоящего договора либо по истечении срока, установленного в извещении о досрочном расторжении договора, помещение по акту приема-передачи в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа в день окончания срока действия настоящего договора;

2.2.6. соблюдать правила техники безопасности, электробезопасности, правила торговли и Закона «О защите прав потребителей» и иных отраслевых правил и норм, установленных для помещений, и самостоятельно нести ответственность за их нарушение;

2.2.7. осуществлять торговую деятельность в соответствии с правилами пожарной безопасности, в частности:

- Обеспечить наличие в помещении огнетушителя с разрешенным сроком пользования.
- Обеспечить прохождение всех токонесущих проводов, кабелей в металлических или иных разрешенных для применения защитных кожухах. Категорически не допускать прохождение токонесущих проводов по полу.
- Обеспечить наличие в помещении инструкции по правилам пожарной безопасности и журнала прохождения инструктажа продавцом (лицом, ответственным за организацию торговли).
- Не допускать применение электроприборов (кипятильников, электроплиток, открытых обогревателей и иных электроприборов, не относящихся к организации работы) в помещении.
- Курить строго в отведенном и оборудованном для курения месте.

2.2.8. осуществлять торговую деятельность в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, в частности:

- Обеспечить при необходимости настил линолеума.
- Установить раковину и обеспечить наличие двух ведер для чистой и использованной воды.
- Обеспечить наличие медицинских книжек у продавцов и лиц, ответственных за организацию торговли, с отметками о прохождении санитарного минимума.
- Установить поддоны для хранения товара.
- При необходимости оборудовать отдельное место для фасовки товара, или принимать на реализацию только фасованные продукты.
- Установить единые технические перерывы продолжительностью 10 мин (не менее двух в день) для влажной уборки прилавков и др. поверхностей торгового оборудования.
- Организовать уголок потребителя.

- Установить вывески режима работы секции с указанием технических перерывов и обеденного перерыва.
- Обеспечить наличие у продавца книжки санитарных требований к розничной торговле.
- Обеспечить хранение пустой тары в выделенных для этих целей местах.
- Обеспечить выполнение правил торговли продуктами питания; товарного соседства, соблюдение температурного режима хранения, наличие маркировки и другой необходимой документации на товаре, поддержка чистоты в секции, соответствие сроков реализации товара и другие в соответствии с установленными правилами.

2.2.9. обеспечить представителям Арендодателя, эксплуатационных органов, контролирующих органов, имеющих право контроля выполнения правил торговли, санитарного состояния и пожарной безопасности, беспрепятственный доступ в арендуемое помещение в любое время в период работы Арендатора для осмотра, проверки соблюдения требований законодательства и условий настоящего договора, для проведения работ, связанных с эксплуатацией помещения или ликвидацией последствий произошедшей аварии, а также в иных необходимых случаях; все штрафы, наложенные контролирующими органами за выявленные нарушения, оплачивает Арендатор;

2.2.10. назначить ответственное лицо для обеспечения доступа в арендуемое помещение в случае аварийной ситуации в любое время суток и предоставить Арендодателю информацию о его домашнем адресе и телефоне;

2.2.11. незамедлительно информировать Арендодателя о любом ущербе, причиненном арендуемому помещению;

2.2.12. в случае аварий, пожаров, повреждений помещения и/или инженерного оборудования, произошедших по вине Арендатора, компенсировать нанесенный Арендодателю ущерб либо устранить последствия аварий, пожаров, повреждений за собственный счет в течение _____ дней с момента обнаружения повреждений;

2.2.13. не сдавать помещение в субаренду без письменного согласования с Арендодателем;

2.2.14. до начала торговой деятельности согласовать в органах управления (СЭС, ПЧ и т.д.) открытие торговой точки;

2.2.15. не занимать самовольно площади, выходящие за пределы арендуемого помещения;

2.2.16. соблюдать и поддерживать чистоту, порядок в арендуемом помещении и прилегающей к нему территории, участвовать в благоустройстве, озеленении и уборке территории, вместе с Арендодателем пропорционально занимаемой площади;

2.2.17. самостоятельно заключать договор по охране арендованного помещения.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы составляет _____ рубля в месяц за всю площадь. НДС не предусмотрен.

3.2. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке: наличными денежными средствами в кассу Арендодателя либо перечислением на его расчетный счет, или иным способом по согласованию сторон, не позднее _____ числа текущего месяца. В случае

заключения договора не с начала месяца оплату за текущий месяц Арендатор обязан произвести в течение _____ дней с момента подписания договора.

3.3. Порядок расчетов может быть изменен по согласованию сторон.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, уведомив об этом Арендатора за _____ календарных дней.

3.5. В размер арендной платы включена плата за электроэнергию, отопление, водоснабжение, канализацию, содержание санитарно-ветеринарной службы и прочие виды коммунальных услуг. Лабораторный анализ качества продукции и прочие необходимые Арендатору санитарно-ветеринарные обследования, заключения Арендатор оплачивает самостоятельно.

3.6. В случае, если Арендатор не исполнил свою обязанность по оплате арендной платы до _____ числа текущего месяца, Арендодатель вправе в этот же день отключить в помещении Арендатора доступ к услугам, предусмотренным в п.3.5 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Арендатором требований к организации торговли со стороны санитарно-эпидемиологической службы, ветеринарной службы, пожарной охраны и иных структур, имеющих право контроля организации торговли, Арендодатель имеет право приостановить деятельность торговли в помещении до полного устранения выявленных недостатков Арендатором. Арендатор при этом обязуется оплачивать Арендодателю арендную плату за весь период устранения недостатков. В случае повторного нарушения Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора о причине расторжения и предоставив ему _____ календарных дней для освобождения арендуемого помещения.

4.3. Арендодатель имеет право закрыть арендуемое помещение в случае задержки оплаты Арендатором аренды на срок более _____ месяцев, уведомив об этом Арендатора, и в случае непогашения с этого момента задолженности в течение _____ календарных дней принять по описи имеющееся в помещении имущество, товар, оборудование с целью их реализации в счет погашения задолженности. Сумма реализованного имущества, товара и оборудования свыше суммы задолженности возвращаются Арендатору. Претензии Арендатора после этого не принимаются.

4.4. При уведомлении о расторжении договора по инициативе Арендатора в случае имеющейся задолженности по оплате аренды Арендодатель имеет право не возвращать Арендатору имущество, товар и оборудование до полного погашения задолженности.

4.5. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.1, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9., 2.2.11, 2.2.13 настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в течение пяти календарных дней.

4.6. В случае нарушения Арендатором п.2.2.15 настоящего договора Арендатор обязуется произвести оплату за пользование самовольно занятыми площадями за каждый день такого нарушения.

4.7. Арендодатель не несет ответственность за сохранность товарно-материальных ценностей Арендатора.

5. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в любой момент, до истечения срока договора, по взаимному соглашению.

5.2. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя не менее чем за _____ календарных дней.

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора за _____ календарных дней.

5.4. В случае, если за _____ календарных дней до истечения срока настоящего договора ни одна из сторон не направила уведомления о расторжении договора, договор считается пролонгированным на очередной срок, о чем подписывается соответствующее соглашение.

5.5. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в соответствии с п.4.3, п.4.5.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров между сторонами. В случае, если стороны не достигнут взаимоприемлемого решения, споры и разногласия в связи с заключением, расторжением, действительностью, применением последствий недействительности, исполнением и толкованием договора, а равно любые споры, которые могут возникнуть в будущем, стороны передают на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд _____.

6.3. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязательства, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

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

6.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны должным образом уполномоченными представителями обеих сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____