

Договор аренды
торгового места

г. Ростов-на-Дону

«01» апреля 2018 г.

Индивидуальный предприниматель _____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства ЕГРИП, с одной
стороны, и Индивидуальный предприниматель _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства ЕГРИП, с другой
стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

• ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору за плату во временное пользование торговое место площадью _____ кв.м., для организации нестационарной торговой сети.

1.2. Объект аренды (торговое место) расположен по адресу: _____ г. Ростов-на-Дону, _____.

1.3. Нестационарная торговая сеть находится под охраной.

На время действия настоящего Договора Арендатор вправе пользоваться местами для парковки, отведенными Арендодателю.

1.4. На момент заключения настоящего Договора торговое место, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.5. Передаваемый в аренду торговое место, находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.6. Без согласия Арендодателя указанное торговое место не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

1.7. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования торгового места не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного торгового места.

1.8. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору торгового места, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

1.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

1.10. Стороны настоящего Договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

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. Использовать торговое место исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Содержать торговое место и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

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

2.2.4. Не проводить реконструкцию торгового места, переоборудования и капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого торгового места производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемое торговое место в результате действий Арендатора или непринятия 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.

2.3. Арендуемое торговое место может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме _____ рублей в месяц.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения реально складывающихся цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого торгового места. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за один месяц.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя либо в кассу наличными, не позднее 5 числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, но не более 30 % от общей суммы арендной платы.

3.5. В случае освобождения Арендатором торгового места 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 торгового места.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 201__ г. по «__» _____ 201__ г.

4.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

4.1.2. За 10 месяцев до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

4.1.3. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 10 месяцев о предстоящем освобождении торгового места как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать торговое место по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:

4.3.1. При использовании торгового места в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние торгового места.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев.

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

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта торгового места.

4.4.2. Если торговое место в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Односторонний отказ от исполнения Договора не допускается.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон, Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 10 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

5.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

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

7.2. Другие условия по усмотрению сторон: _____.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель	Индивидуальный предприниматель
--------------------------------	--------------------------------

