

ДОГОВОР АРЕНДЫ

торгового киоска

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

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду торговый киоск (далее – «Киоски») общей площадью _____ кв.м., расположенные по следующему адресу: _____, подробно указанного на плане земельного участка, в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию для организации и осуществления торговой деятельности периодическими печатными изданиями и сопутствующей продукцией согласно правилам торговли.
- 1.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
- 1.3. Продукция или иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных помещений в соответствии с договором, являются его собственностью.
- 1.4. Не позднее _____ календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель обязан передать Арендатору по акту приема-передачи торговые киоски, указанные в п.1.1. настоящего договора. В акте должно быть подробно указано техническое состояние киосков на момент сдачи в аренду. Акт является подтверждением фактической передачи киосков Арендатору. При этом обязанности у Арендатора, вытекающие из договора, возникают с момента фактической передачи киосков в его пользование.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора киоски не заложены, под арестом не состоят и не обременены никакими другими обязательствами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. Передать Арендатору киоски вместе с необходимыми и относящимися к ним документами не позднее срока, предусмотренного п.1.4. настоящего договора. Указанное обязательство

будет считаться исполненным после предоставления Арендатору киосков во владение и пользование и подписания Сторонами акта о его передаче.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений.

2.1.3. В случае необходимости производить капитальный ремонт за свой счёт в срок, установленный отдельным соглашением сторон. О начале капитального ремонта Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора не менее чем за _____ календарных дней.

2.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.5. Информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут каким-либо образом затронуть интересы Арендатора.

2.1.6. Арендодатель вправе проводить проверки эксплуатации киосков в соответствии с целью аренды, а также проверки соблюдения санитарных норм и правил, требований пожарной и электрической безопасности, целостности киосков и оборудования, принадлежащего Арендодателю.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать киоски в соответствии с его назначением, согласно п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.

2.2.3. Поддерживать киоски и прилегающую к нему территорию, установленную нормативными актами местных властей и СЭС, в исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями этих актов и СЭС, соблюдать и обеспечивать пожарную и электрическую безопасность. С этой целью Арендатор назначает из числа своих работников ответственного за эксплуатацию киосков, а также за пожарную, санитарно-гигиеническую и электрическую безопасность.

2.2.4. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт киоска, включая замену электроламп, замков, подкраску стен, замену стекол (витрин) и т.п. Обеспечивать, в соответствии с требованиями районных управ, праздничное оформление киосков.

2.2.5. При возникновении признаков аварийного состояния или повреждения торгового киоска в результате противоправных действий третьих лиц, в однодневный срок с момента обнаружения, уведомить об этом Арендодателя в письменном виде.

2.2.6. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования и других каких-либо работ без согласования с Арендодателем. Неотделимые улучшения арендуемого киоска производить с разрешения Арендодателя.

2.2.7. Если арендуемые киоски и/или его оборудование в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в полном объеме в установленном законом порядке.

2.2.8. Вернуть Арендодателю киоск по окончании срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

2.2.9. Предоставлять показания электрических счетчиков в адрес Арендодателя в сроки _____ текущего месяца.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Иметь беспрепятственный и неограниченный доступ к арендуемым киоскам.

2.3.2. Содержать и использовать в киоске такое оборудование, приспособления для производственной и деловой деятельности, торговли, системы и оборудование охраны и другую собственность, которые он считает необходимыми или целесообразными. Такое оборудование, приспособления и имущество должно соответствовать обычно предъявляемым стандартам, ГОСТам, быть сертифицированным, пожаровзрывобезопасным. Использовать необходимые электроприборы и электрооборудование в пределах мощности установленной энергоснабжающей организацией. Вся такая собственность и оборудование Арендатора в киоске, должны быть им убраны к моменту истечения срока аренды киоска или прекращении действия Договора.

2.4. Производить улучшения, отделимые и неотделимые от торгового киоска.

2.4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения киоска являются его собственностью.

2.4.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения киоска, не отделимые от них без вреда, Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение фактической стоимости таких улучшений на условиях настоящего Договора.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Размер месячной арендной платы составляет _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Сумма арендной платы включает в себя стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов, а именно, стоимость электрической энергии и предусмотренных действующим законодательством РФ услуг в объеме, необходимом для эксплуатации киосков.

3.2. Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем по согласованию с Арендатором. Арендодатель вправе изменить арендную плату в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого киоска, предупредив другую сторону об этом не позднее, чем за _____ дней до предполагаемой даты изменения арендной платы.

3.3. Арендные платежи за указанные в п.1.1. Договора киоски производятся Арендатором ежемесячно до _____ числа расчетного месяца, путем перечисления на расчетный счет или в кассу Арендодателя в размере, определенном в п.3.1. настоящего Договора. Арендная плата за любой неполный период в начале или в конце срока действия договора вносится в размере пропорциональном количеству дней аренды.

3.4. Возмещать расходы Арендодателя по оплате штрафов за превышение договорных величин потребления электрической энергии (мощности) на основании счетов энергоснабжающей организации.

3.5. Возмещать расходы Арендодателя по оплате штрафов за нарушение санитарных норм содержания торгового объекта и прилегающей территории на основании предписания/постановления Административно-технической инспекции.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды, при условии надлежащего исполнения всех обязательств по настоящему Договору.
- 4.2. Арендатор в течение срока аренды несет риск утраты, порчи, повреждения киосков, указанных в п.1.1. в полном объеме, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.
- 4.3. Арендатор, в соответствии с целями аренды обязан осуществлять розничную продажу печатной продукции, с учетом того, что ассортимент реализуемых печатных изданий обязательно должен включать издания ЗАО «_____». Арендатор обязан контролировать постоянное наличие этих изданий в продаже в арендуемом киоске.
- 4.4. Арендатор, в соответствии с целями аренды обязан обеспечить выкладку маркетинговых изданий, список изданий указывается в Приложение №_____, которое является неотъемлемой частью договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.
- 5.3. Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.
- 5.4. В случае если Арендодатель не передал киоски в указанный в п.2.1.1 срок, Арендатор вправе потребовать уплаты пени в размере _____% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.5. В случае неисполнения Арендодателем п.2.1.2., 2.1.3. Арендатор вправе потребовать соразмерного уменьшения арендной платы, указанной в п.3.1. настоящего договора.
- 5.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере _____% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Требование об уплате пеней должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем Арендатора. В случае отсутствия надлежаще оформленного требования пени не начисляются и не уплачиваются.
- 5.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, а в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств).

6.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся действия или бездействие лиц или организаций, любое восстание, военные действия, забастовка или трудовой конфликт, пожар, взрыв, наводнение либо иные стихийные бедствия или же любые события, на которые Арендатор не может воздействовать.

6.3. Если вследствие форс-мажорных обстоятельств помещение становится полностью или частично непригодным для использования или применения на срок свыше _____ дней, Арендатор имеет право незамедлительно прекратить действие настоящего Договора с высылкой письменного уведомления Арендодателю и не несет каких-либо дальнейших обязательств или ответственности.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 2020 г. по «___» _____ 2020 г. при условии полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.

7.2. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за _____ дней, о предстоящем освобождении киоска как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном его прекращении, и сдать киоск с учётом нормального износа по акту о передаче киосков от Арендатора Арендодателю.

7.3. Изменение условий Договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами не позднее месячного срока и оформляются отдельными дополнениями к договору. При не достижении согласия по изменениям и дополнениям Договор подлежит досрочному расторжению.

7.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению: При нарушении Арендатором обязательств, условий договора и не устранении таких нарушений в течение _____ дней после получения соответствующего указания от Арендодателя, а именно:

- при использовании помещения не в соответствии с условиями Договора аренды;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние киосков;
- если Арендатор не вносит или несвоевременно вносит арендную плату;
- при нарушении Арендатором других существенных условий настоящего Договора;
- если стороны не пришли к соглашению относительно существенных условий по настоящему Договору.

7.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта киосков;
- если киоск в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если Арендодатель нарушает существенные условия настоящего Договора.

7.6. Одностороннее расторжение Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

8. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО. АРБИТРАЖ

8.1. Любой спор или претензия между Арендатором и Арендодателем, возникшие при исполнении, изменении и расторжении настоящего Договора, должны решаться в порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут иметь законную силу, только если они подписаны должным образом уполномоченными представителями сторон.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Другие условия по усмотрению сторон: Представление торгового киоска в аренду по настоящему Договору является целевым, и одним из важных условий настоящего Договора, и определяется Арендодателем.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____