

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ \_\_\_\_-\_\_

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 202\_ г.

ООО «\_\_\_\_\_», ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, далее – Помещение.

1.2. Арендатор использует Помещение для розничной торговли \_\_\_\_\_.

## 2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За владение и пользование Помещением Арендатор обязан выплачивать ежедневно в полном объеме Арендодателю арендную плату в размере \_\_ (\_\_) рублей \_\_ копеек в день, НДС не облагается. В указанную сумму включена стоимость платы за использование земельного участка. Оплата электроэнергии и других коммунальных услуг производится Арендатором отдельно, по факту потребления.

2.2. Арендную плату Арендатор обязан вносить ежедневно, не позднее 12:00 оплачиваемого дня.

2.3. Сумма произведенного Арендатором платежа, не достаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору полностью, погашает, прежде всего, задолженность по пеням, неустойкам, штрафам, процентам за пользование денежными средствами, а в оставшейся части – задолженность по Договору.

2.4. Начисление арендной платы осуществляется с момента передачи Помещения Арендатору до момента фактического возврата Помещения Арендодателю.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи.

### 3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.2. Содержать Помещение и прилегающую территорию в его границах в полной исправности и надлежащем состоянии, в соответствии с требованиями, предусмотренными нормативно-правовыми актами (в том числе Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга), санитарными, противопожарными правилами и правилами эксплуатации установленного в Помещении оборудования. Соблюдать правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора.

3.2.3. В установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату.

3.2.4. Незамедлительно устранять последствия аварий и повреждений арендуемого Помещения, происшедших по вине Арендатора.

3.2.5. По мере необходимости, производить за свой счет текущий ремонт в арендуемом Помещении, включая замену вышедших из строя по причине естественного износа механизмов, фурнитуры, замену перегоревших ламп освещения

3.2.6. Принять меры к полному освобождению Помещения и вернуть его с полным комплектом ключей Арендодателю по Акту сдачи-приемки, не позднее 1 (Одного) календарного дня с последнего дня срока действия настоящего Договора.

3.2.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласования с Арендодателем, оформленного Дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.2.8. Соблюдать и выполнять требования действующего законодательства РФ, Санкт-Петербурга по осуществлению предпринимательской деятельности, Правила торговли.

3.2.9. В случае происшествия аварий и происшествий в Помещении по вине Арендатора, нанесших ущерб торговому месту, павильону, либо иному имуществу Арендодателя, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю в объеме нанесенного документально подтвержденного ущерба своими силами и за свой счет.

3.2.10. Арендатор имеет право за свой счет осуществлять размещение информационных вывесок

снаружи павильона, в границах Помещения (вывески и консоли), при согласовании их внешнего вида с Арендодателем, а также при наличии соответствующих разрешений и согласований (при необходимости), полученных Арендатором за свой счет и с помощью Арендодателя. В случае отсутствия таких разрешений, согласований (при необходимости), а также за причинение ущерба рекламными конструкциями Арендодателю либо третьим лицам всю ответственность, а также все расходы, связанные с ней, несет Арендатор в полном объеме.

3.2.11. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек Помещения, либо нарушения целостности конструкций павильона не согласованных с Арендодателем и (при необходимости) с контролирующими организациями, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение (либо павильон, соответственно) приведено в прежний вид за его (Арендатора) счет в срок, определяемый Сторонами по взаимному согласованию.

3.2.12. Не производить перепланировку и переоборудование Помещения без письменного на то согласия Арендодателя

3.2.13. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Помещения, внутренней электросети, для обеспечения нормального функционирования павильона. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению. Сообщать Арендодателю о неисправностях.

3.2.14. Сообщать Арендодателю о проверках компетентными органами Арендатора непосредственно во время таких проверок, а также уведомлять Арендодателя о последствиях таких проверок.

3.2.15. Арендатор несет ответственность перед третьими лицами, в т.ч. компетентными государственными органами за нарушение правил, допущенных Арендатором при пользовании Павильоном, и обязуется выполнять в установленный срок распоряжения и предписания Арендодателя, органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственной противопожарной службы и иных контролирующих органов. В случае уплаты Арендодателем штрафов, наложенных на него контролирующими органами по вине Арендатора (связанных с деятельностью Арендатора, либо использования последним торгового места, либо с отсутствием каких-либо согласований, разрешений или иной разрешительной документации), компенсировать уплаченные Арендодателем суммы в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выставления соответствующих счетов в размере суммы штрафа, наложенного на Арендодателя контролирующими органами.

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Помещению представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки, при условии предварительного согласования с Арендатором о времени проведения проверки.

3.2.17. Освободить от своего имущества/имущества третьих лиц и передать Помещение Арендодателю по акту приёма-передачи Помещения в день расторжения Договора в исправном состоянии. В случае ухудшения характеристик/повреждения Помещения во время нахождения в нём Арендатора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора устранить повреждения/ухудшения характеристик Помещения силами и за счёт собственных средств Арендатора.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение условий и обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. При неуплате в установленные сроки арендной платы и других платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки на основании письменного требования Арендодателя.

4.3. Уплата неустойки не освобождает виновную сторону от выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором при осуществлении торговой деятельности норм и требований действующего законодательства и правил торговли.

4.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Помещении.

4.6. Арендатор несет полную материальную ответственность за переданное ему по настоящему договору Помещение и его сохранность целиком, а также каждой из его частей в отдельности.

4.7. В случае просрочки Арендатором внесения арендной платы на срок более 1 (Одного) календарного дня, Арендодатель вправе опечатать Помещение и/или прекратить обеспечение Арендатора электроэнергией.

4.8. В случае нарушения Арендатором срока передачи помещения, установленного п. 3.2.17. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф из расчета 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки передачи Помещения.

4.9. Общая стоимость торговой палатки/домика, переданной Арендатору, составляет \_\_\_\_\_ ( ) рублей 00 копеек. В случае повреждения, утраты, уничтожения или иного происшествия с торговой палаткой/домиком, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю полную стоимость торговой палатки/домика.

## **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор заключен на неопределённый срок.

5.2. Изменение условий Договора и его расторжение допускаются по соглашению Сторон.

5.3. Договор может быть досрочно во внесудебном порядке расторгнут по соглашению сторон.

5.4. Договор может быть досрочно во внесудебном порядке расторгнут в одностороннем порядке, с предварительным письменным уведомлением другой стороны не позднее, чем за 2 (Два) календарных дня до дня расторжения.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от выполнения своих обязательств по договору, а Арендатор обязуется освободить Помещение в разумный срок (под разумным сроком понимается срок, не превышающий 1 календарный день) по следующим основаниям:

- Осуществление Арендатором в Помещении иной деятельности, кроме указанной в п. 1.2. Договора.

- Неоплата Арендатором арендной платы Арендодателю.

- Грубое нарушение Арендатором требований действующего законодательства в сфере торговли и наличие решение контролирующего органа, подтверждающее нарушение Арендатором законодательства в сфере торговли.

- Невыполнение Арендатором п. п. 3.2.7, 3.2.12 настоящего договора.

## **6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, при невозможности урегулирования разногласий в ходе переговоров, споры должны разрешаться в претензионном порядке путем направления претензий, претензии должны быть рассмотрены в течение 20 календарных дней.

6.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области согласно действующему законодательству РФ.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы, наступление которых подтверждено в документации, предоставленной компетентными органами РФ.

## **8. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором без согласования с Арендодателем во время действия настоящего Договора, возмещению не подлежит. По истечении срока действия Договора все неотделимые улучшения, не согласованные с Арендодателем, переходят в собственность Арендодателя.

8.2. В случае, если одно или несколько положений настоящего Договора будут признаны недействительными, это не распространяется на другие пункты и положения договора, а также договор в целом.

8.3. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**

**Арендатор**

**АКТ**

приёма-передачи нежилого помещения  
по Договору аренды № \_\_\_-\_\_\_ от \_\_\_ 202\_\_ г.

г. Санкт-Петербург

\_\_\_ 202\_\_ г.

**ООО** «\_\_\_\_\_», ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи нежилого помещения, далее именуемый «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, далее - Помещение.
2. Техническое состояние передаваемого Помещения признано Арендатором пригодным для дальнейшего использования.
3. После осмотра Помещения Арендатор по состоянию и срокам передаваемого Помещения претензий не заявил.
4. Комплект ключей от Помещения Арендатором получен.
5. Показания счётчика электроэнергии на момент принятия Арендатором помещения \_\_\_\_\_.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

СДАЛ

ПРИНЯЛ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Приложение № 1**  
к Договору аренды  
№ \_\_\_\_-\_\_\_\_  
от \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Ситуационный план (Схема размещения Помещения)**

**Арендодатель**  
**ООО «\_\_\_\_\_»**  
Генеральный директор

**Арендатор**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/