

Приложение №7
УТВЕРЖДЕНО Приказом НО
«Новоуренгойский фонд развития
предпринимательства»
от 10.10.2022 г № 01-ЯР

**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЯРМАРОЧНОГО ДОМИКА
для осуществления выездной торговли и/или оказание услуг**

Договор аренды

Ярмарочного Домика № _____

г. Новый Уренгой _____

Некоммерческая организация «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице исполнительного директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное пользование Ярмарочный домик инв. № _____ оборудованный обогревателем и 2 (двумя) столами, находящийся по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. _____ (именуемый в дальнейшем – «Имущество»).

Имущество передаётся в аренду без относящейся к нему документации.

1.2. Цель использования: осуществления выездной торговли и/или оказание услуг.

1.3. Имущество, передаваемое в аренду, не продано, не заложено, под арестом не состоит и не является предметом спора. Имущество передается в аренду в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии. Сведения о Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

1.4. Передача Имущества в аренду осуществляется по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня следующего за днем подписания сторонами Договора. Акт приема-передачи составляется передающей Имущество стороной и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.5. Риск утраты либо повреждения Имущества, указанного в пункте 1.1. Договора, с момента его передачи несет Арендатор.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. В любое время проводить проверки сохранности и использования Арендатором имущества.

2.1.2. Инициировать проведение сверки поступивших платежей по настоящему Договору.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не позднее 1 (одного) рабочего дня после подписания Договора передать Арендатору Имущество по акту-приему передачи.

2.2.2. Принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или его досрочного прекращения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Имуществом.

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Инициировать проведение сверки поступивших платежей по настоящему Договору.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи в течение 1 (одного) рабочего дня после подписания Договора.

2.4.2. Использовать имущество по целевому назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

2.4.3. Своевременно и полностью в соответствии с условиями Договора выплатить Арендодателю арендную плату за пользование Имуществом.

2.4.4. Не производить перепланировку, изменения фасада и устройства Имущества, в том числе проложение скрытых и открытых проводок и коммуникаций без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

2.4.5. По истечению срока аренды в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество в надлежащем виде, пригодном для его дальнейшей эксплуатации в соответствии с целевым использованием, указанным в п. 1.2 Договора.

Техническое состояние Имущества на момент окончания срока действия Договора должно соответствовать техническому состоянию на момент передачи Имущества в пользование Арендатору с учетом его естественного износа.

2.4.6. При пользовании Имущества соблюдать требования санитарно-эпидемиологического законодательства, законодательства в области охраны окружающей среды и обращения с отходами производства и потребления, законодательства о пожарной безопасности.

Нести расходы на текущий ремонт Имущества.

Нести расходы на содержание в санитарном состоянии прилегающей территории в радиусе 1,5 метров от Имущества, а также проводить необходимую отчистку данной территории.

2.4.7. Соблюдать требования в области обеспечения санитарно - эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, ветеринарии, защиты прав потребителей, требования, предъявляемые к продаже отдельных видов товаров, и иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.4.8. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также иным государственным и муниципальным контролирующим органам беспрепятственный доступ к Имуществу.

2.4.9. Немедленно извещать Арендодателя, а при необходимости и иные соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, органы Госпожнадзора и т.д.) о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб.

2.4.10. Обеспечивать сохранность своего и арендованного имущества.

2.4.11. Обеспечить наличие вывески с указанием номера торгового места, ИНН.

2.4.12. Обеспечить наличие поверенного весоизмерительного оборудования (весы) и наличие кассового аппарата (в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ)

2.4.13. Обеспечить наличие ассортиментного перечня реализуемых товаров.

2.4.14. Обеспечить наличие ценников, дающих полную информацию о товаре.

2.4.15. Обеспечить наличие чистой санитарной одежды, личной медицинской книжки у продавцов.

3. Платежи по договору

3.1. За пользование Имуществом, указанным в п.1.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату, установленную на момент заключения Договора, в следующем порядке:

3.1.1. Фиксированную часть представляющую собой плату за временное пользование Имуществом в размере _____, согласно расчету арендной платы (Приложение №3 к настоящему Договору).

3.1.2. Переменная часть, которая является возмещением стоимости электроэнергии, потребленной Арендатором. Размер возмещения стоимости электроэнергии определяется Арендодателем согласно тарифам предприятий-поставщиков, на основании полученных от них документов. Потребленная Арендатором электроэнергия рассчитывается в соответствии с показателями приборов учета. Показатели приборов учета снимаются Арендодателем совместно с представителем Арендатора оформляются актом снятия показаний с приборов учета. Сумма, подлежащая оплате Арендатором за текущий месяц, зафиксированная в соответствующем подтверждающем документе, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней на основании акта оказанных услуг, акта снятия показаний с приборов учета совместно с представителем Арендатора, копий документов энергосбытовой компании за соответствующий месяц (*применяется при необходимости*).

3.2. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта-приема-передачи и до момента фактического возврата Арендатором Имущества Арендодателю.

В случае, если какой-либо из периодов аренды будет составлять срок менее месяца, арендная плата начисляется пропорционально количеству дней, исходя из вышеуказанного размера арендной платы.

Арендная плата взимается с Арендатора до момента фактической сдачи Арендуемого объекта по Акту приема-передачи (возврата).

3.3. Не использование Имущества Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.4. За первый месяц аренды Арендатор оплачивает арендную плату в порядке, установленном п. 3.2. договора, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня передачи Имущества.

В последующем Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно авансовым платежом в срок не позднее 5-го календарного дня текущего месяца.

3.5. Арендатор производит оплату за услуги по реквизитам Арендодателя, указанным в главе «Юридические адреса, банковские и платежные реквизиты Сторон» настоящего Договора.

3.6. Арендодатель является самостоятельным плательщиком налогов и сборов в соответствии законодательством Российской Федерации.

4. Срок аренды, заключение и расторжение Договора

4.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору. Срок аренды устанавливается с _____ по _____. Окончание срока действия договора не влечет прекращение всех обязательств по договору.

5. Ответственность за нарушение обязательств

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную гражданским законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить другую сторону в течение пяти рабочих дней о возникновении, виде и возможности действия указанных обстоятельств.

5.3. В случае нарушения сроков передачи/возврата Имущества виновная Сторона уплачивает штрафную неустойку в размере 1 000 (одна тысяча рублей).

5.4. За нарушение сроков уплаты арендной платы/неполной уплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % от суммы долга/задолженности за каждый календарный день просрочки;

5.5. к Арендатору по усмотрению Арендодателя могут быть применены следующие штрафные санкции:

5.5.1. в случае сокрытия Арендатором от Арендодателя фактов происшествий, повлекших за собой причинения материального ущерба имуществу Арендодателя, либо уведомления с опозданием более чем на 24 часа с момента обнаружения происшествия, Арендатор уплачивает Арендодателю за каждый факт штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, при этом расходы на восстановление Имущества в полном объеме возлагаются на Арендатора.

5.5.2. В случае выявления факта несоблюдения и невыполнения Арендатором, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, ветеринарии, защиты прав потребителей, требований, предъявляемых к продаже отдельных видов товаров, и иные требований, предусмотренных действующим законодательством РФ в области осуществления торговли Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей 00 копеек исходя из расчёта указанной суммы за каждое выявленное нарушение.

5.5.3. В случае нарушения Арендатором условий Договора изложенных в п.п. 2.4.1, 2.4.5. Арендатор уплачивает Арендатору штрафную неустойку в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки обязательства.

5.6. Стороны установили, что начисленные пени и штрафные санкции погашаются в первую очередь, а сумма основного долга включается в оплату второй очереди.

5.7. Арендатор возмещает Арендодателю все расходы, возникшие по вине Арендатора, включая уплату Арендодателем санкций и штрафов по условиям Договора и другим издержкам с этим связанным, в пределах вины Арендатора.

Размер ущерба Арендодателя подтверждается документами соответствующих контролирующих органов.

При этом Арендодатель предъявляет Арендатору претензию на сумму соответствующих затрат или предъявленных к Арендодателю претензий.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 6.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию по истечении срока, указанного в п. 6.3 Договора, спор передается в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа.

7. Прочие условия

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, когда в соответствии с Договором заключение дополнительных соглашений не требуется. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на электронную почту, указанную в Договоре, либо, в случае отсутствия официального адреса электронной почты, заказным письмом с уведомлением по почтовому или юридическому (фактическому) адресу, указанному стороной в договоре, или получены под расписку уполномоченным представителем Стороны по Договору.

Корреспонденция, направленная на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 8 Договора, и считается полученной Арендатором в день ее направления на указанный адрес электронной почты.

В случае неполучения Стороной по независящим от другой Стороны причинам уведомления, направленного по указанному Стороной в Договоре адресу, Сторона считается получившей уведомление надлежащим образом.

7.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Стороны.

7.5. К Договору прилагаются:

7.5.1. Акт приема-передачи (Приложение 1).

7.5.2. Акт приема-переда (возврата) (Приложение №2)

7.5.3. Расчет арендной платы за пользование имуществом (Приложение 2).

7.5.4. Схема размещения Имущества

8. Месторасположение и банковские реквизиты сторон:

<p>Арендодатель: НО «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»</p>	<p>Арендатор:</p>
<p>Юр. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом № 1Д. Факт. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом № 5. Почт. Адрес: 629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, а/я 110. тел.:+7(902)-826-82-66 ИНН 8904039863, КПП 890401001 ОГРН 1028900624356 р/сч 40701810200000000137 к/с 30101810145250000411 Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банк ВТБ ПАО г. Москва</p>	
<p>Исполнительный директор</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>_____</p> <p>М.П.</p>