

Приложение №7  
УТВЕРЖДЕНО Приказом НО  
«Новоуренгойский фонд развития  
предпринимательства»  
от 03.04.2023 г № 02-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><b>Арендодатель:</b> <b>НО «Новоуренгойский фонд развития предпринимательства»</b></p>	<p><b>Арендатор:</b></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><b>Исполнительный директор</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>_____</p> <p>М.П.</p>