ДОГОВОР АРЕНДЫ

торгового помещения

г. « » 2025 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, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды торгового помещения (далее – «Договор») о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное платное пользование торговое помещение площадью кв.м., расположенное в здании общей площадью кв.м., для осуществления торговой деятельности. Передача помещения осуществляется по акту приема-передачи.
	2. Вид торговли: .
	3. Срок аренды: с « » 2025 г. по « » 2025 г.
	4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

# ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

* 1. Арендодатель обязуется:
		1. Передать Арендатору помещение по акту приема-передачи в течение

календарных дней с даты подписания Договора.

* + 1. Предоставить Арендатору информацию о всех известных недостатках помещения.
	1. Арендатор обязуется:
		1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора.
		2. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.2

Договора.

* + 1. Поддерживать помещение в исправном состоянии, осуществлять текущий ремонт за свой счет.
		2. Производить капитальный ремонт, реконструкцию и перепланировку помещения только с предварительного письменного согласия Арендодателя и за свой счет. Стоимость таких работ согласовывается Сторонами в отдельной смете, являющейся неотъемлемой частью Договора.
		3. По окончании срока аренды или при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю помещение по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.
		4. Соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические нормы, правила торговли, законодательство о защите прав потребителей и иные применимые нормы и правила.
		5. Обеспечить наличие и исправность первичных средств пожаротушения (огнетушителей), размещение электропроводки в защитных кожухах, наличие инструкции по пожарной безопасности и журнала инструктажа по пожарной безопасности. Запрещается использование электроприборов, не связанных с торговой деятельностью (кипятильники, электроплитки и т.п.), курение разрешено только в специально отведенных местах.
		6. Обеспечить соблюдение санитарно-эпидемиологических требований: наличие напольного покрытия, рукомойника, емкостей для чистой и использованной воды,

медицинских книжек у персонала с отметками о прохождении санитарного минимума, поддонов для хранения товаров, места для фасовки (при необходимости), технических перерывов для уборки, уголка потребителя, вывески режима работы, книжки санитарных требований у продавца, выделенного места для хранения тары. Арендатор обязан соблюдать правила товарного соседства, температурный режим хранения, маркировку товаров, сроки реализации и другие установленные правила.

* + 1. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя, контролирующих органов для проведения проверок и осмотров. Арендатор несет ответственность за уплату штрафов, наложенных контролирующими органами.
		2. Назначить ответственное лицо для обеспечения доступа в помещение в аварийных ситуациях и предоставить Арендодателю его контактные данные.
		3. Незамедлительно информировать Арендодателя о любом повреждении помещения.
		4. В случае причинения ущерба помещению по вине Арендатора, возместить ущерб или устранить повреждения за свой счет в течение дней с момента обнаружения.
		5. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
		6. До начала торговой деятельности получить необходимые разрешения и согласования в соответствующих органах (СЭС, пожарная инспекция и т.д.).
		7. Не занимать площади за пределами арендуемого помещения.
		8. Поддерживать чистоту и порядок в арендуемом помещении и на прилегающей территории, участвовать в благоустройстве территории.
		9. Самостоятельно заключить договор на охрану помещения.

# ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Арендная плата составляет рублей в месяц (НДС не предусмотрен).
	2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее числа текущего месяца наличными в кассу Арендодателя или безналичным переводом на его расчетный счет. При заключении Договора не с начала месяца, оплата за текущий месяц производится в течение дней с даты подписания Договора.
	3. Стороны могут изменить порядок расчетов по взаимному соглашению.
	4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, уведомив об этом Арендатора за календарных дней.
	5. В арендную плату включена плата за электроэнергию, отопление, водоснабжение, канализацию, а также другие коммунальные услуги. Расходы на лабораторные анализы и санитарно-ветеринарные обследования оплачиваются Арендатором самостоятельно.
	6. В случае просрочки арендной платы Арендодатель вправе приостановить предоставление коммунальных услуг, предусмотренных п. 3.5.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
	2. В случае нарушения Арендатором требований к организации торговли, Арендодатель вправе приостановить торговую деятельность до устранения нарушений. Арендатор продолжает оплачивать арендную плату в этот период. При повторном нарушении Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предоставив Арендатору дней для освобождения помещения.
	3. При задержке арендной платы более чем на месяца, Арендодатель вправе закрыть помещение и, если задолженность не будет погашена в течение дней, реализовать имущество Арендатора в счет погашения долга. Сумма, превышающая задолженность, возвращается Арендатору.
	4. При расторжении Договора по инициативе Арендатора при наличии задолженности по арендной плате, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора до полного погашения долга.
	5. В случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.13 Договора, Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в течение 5 дней.
	6. При самовольном занятии дополнительных площадей Арендатор обязан оплатить их использование.
	7. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

# УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

* 1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.
	2. Арендатор вправе расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя за дней.
	3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора за дней.
	4. Если за дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о расторжении, Договор считается продленным на тот же срок.
	5. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с п. 4.3 и 4.5.

# ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.
	2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия –

в Арбитражном суде .

* 1. Арендатор, надлежаще исполняющий свои обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.
	2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
	3. Изменения и дополнения к Договору действительны только в письменной форме.

# ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: Арендодатель:

Юридический адрес: Юридический адрес:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

БИК: БИК:

Банк: Банк: Расчетный счет: Расчетный счет: Корреспондентский счет: Корреспондентский счет:

# ПОДПИСИ СТОРОН

 (Арендодатель) (Арендатор)