**ДОГОВОР АРЕНДЫ N**

г. Минск **“\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «НИКООН» в лице Петров Андрей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование торговое место №\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с целью осуществления розничной торговли.

1.2. Место предоставляется по адресу: г. Минск, ул. В.Хоружей, 2, "ТЦ «SEASONS» (далее - "Рынок").

1.3. Срок аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора при истечении срока аренды, Договор считается продленным на соответствующий срок.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Место Арендатору в 3-х дневный срок с момента подписания настоящего Договора. Прием-передача Места оформляется актом, подписываемым уполномоченными представителями обеих сторон (Приложение N 3);

2.1.2. Обеспечить проезд к арендованному Месту в служебных целях;

2.1.3. Произвести за счет Арендатора подвод к Месту однофазной электросети мощностью до 2 КВт;  
2.1.4. Предоставить возможность бесплатного рекламирования своих товаров и услуг на Месте, предоставленном в аренду;

2.1.5. Обеспечить ночную и в не рабочие дни круглосуточную охрану Рынка и арендованного Места.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать использование Места в соответствии с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.2. Проверять в любое время соблюдение Арендатором при использовании Места правил техники безопасности, противопожарных и санитарных правил, действующих на территории Республики Беларусь;

2.2.3. Требовать содержания Места, сданного в аренду, в надлежащем состоянии;  
2.2.4. В случае выявления нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора, обязать его в 5-дневный срок устранить данные нарушения.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Место по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;  
2.3.2. Предоставить в течении 5-и дней со дня подписания настоящего Договора календарный график продолжительности возведения временного торгового объекта, а также соблюдать сроки возведения временного торгового объекта, указанные в графике;

2.3.3. Предоставить Арендодателю для утверждения проект реконструкции либо строительства временного торгового объекта;

2.3.4. Своевременно вносить Арендодателю арендную плату, плату за потребляемую электроэнергию, коммунальные услуги;

2.3.5. Для пользования электроэнергией обеспечить установку электросчетчика. В случае нехватки напряжения в сети электропитания Места за свой счет обеспечить необходимое для работы кассовых аппаратов напряжение путем установки автономного источника питания;

2.З.6. Возводить на предоставленном Месте временные торговые объекты с письменного согласия Арендодателя. Сооружения, возводимые Арендодателем в соответствии с настоящим Договором, не могут являться капитальными строениями и ни при каких условиях не могут служить основанием для передачи Арендатору прав на земельный участок иных, чем предусмотрено настоящим Договором;

2.3.7. Содержать и эксплуатировать возведенные временные торговые объекты в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за свой счет текущий или капитальный ремонт по мере необходимости;  
2.3.8. Согласовывать с Арендодателем размещение рекламных и иных наружных информационных носителей на Местах;

2.3.9. Поддерживать Место в надлежащем санитарном и техническом состоянии. Ежедневно, после окончания рабочего дня Производить уборку Места и прилегающей к нему территории в радиусе трех метров с вывозом мусора в специально отведенные места. Не загрязнять территорию Рынка;  
2.3.10. Осуществлять свою деятельность на арендуемом Месте в соответствии с режимом и правилами работы Рынка;

2.3.11. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении возвратить Арендодателю арендованное Место в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.  
2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Производить отчуждение временных торговых объектов, расположенных на арендуемом Месте, с письменного согласия Арендодателя,

2.4.2. Сдавать арендуемое Место как в целом, так и частично в субаренду с письменного согласия Арендодателя.  
  
З. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатор в 3-х дневный срок с момента заключения настоящего Договора вносит залоговую сумму в размере месячной арендной платы, которая впоследствии зачисляется в счет арендной платы.  
3.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора в период до начала оплаты по настоящему Договору залоговая сумма не возвращается.

3.3.Начало оплаты за аренду Места с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

3.4. Арендная плата составляет \_\_\_\_ базовых величин за 1 кв.м в месяц и является неизменной в течение двух лет с момента подписания настоящего Договора.  
3.5. Арендная плата уплачивается Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 28-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому. Предварительно (не менее чем за 10 дней) Арендатору высылается счет-фактура с указанием суммы арендной платы, подлежащей перечислению.  
3.6. Размеры арендной платы подлежат пересмотру по требованию одной из сторон в случае изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь. Размеры арендной платы могут изменяться только по соглашению сторон, изменения оформляются в виде приложений к настоящему Договору.  
3.7. Арендная плата в течение оплаченного периода не изменяется, кроме случаев и в порядке, предусмотренном п. 3.6 настоящего Договора.

3.8. Оплата за электроэнергию и коммунальные услуги, согласно условиям настоящего Договора, производится Арендатором согласно выставленным счетам Арендодателя не позднее 3 дней с момента выставления счета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором.  
4.2. Арендатор несет имущественную ответственность в случае ухудшения состояния арендуемого Места, а также совершения иных виновных действий, повлекших причинение вреда Арендодателю, в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.  
4.3. Ни одна из сторон не будет нести ответственность по настоящему Договору, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств настоящего Договора было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, иное стихийное бедствие либо чрезвычайное обстоятельство, которые нельзя было предотвратить всеми доступными, разумными и законными мерами, а также вступление в законную силу нормативных актов органов государственной власти и управления, которые своим действием делают невозможным надлежащее исполнение обязательств настоящего Договора. Сторона, у которой возникло такое обстоятельство, обязана в максимально короткий срок уведомить об этом другую сторону.  
4.4. Арендодатель не несет ответственности в случае уничтожения либо порчи имущества, а также кражи материальных ценностей, произошедших по вине третьих лиц, за исключением имевших место в охраняемый период, в соответствии с п. 2.1.5 настоящего Договора, а также в результате нарушения Арендатором условий настоящего Договора либо иных обстоятельств, не подконтрольных сторонам.

4.5. За просрочку исполнения обязательств по внесению арендной платы за арендуемое Место, в том числе и неполной оплаты, платы за электроэнергию, коммунальные услуги, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки.  
4.6. В случае просрочки внесения арендной платы или неполной оплаты и иных платежей более чем на три дня, торговый объект на арендуемом Месте обесточивается, опечатывается, доступ к нему блокируется. Комиссия из представителей Арендодателя опечатывает помещения Арендатора своими печатями, что фиксируется в акте за подписями членов комиссии и представителя Арендатора. При отказе Арендатора подписать акт. Арендодатель фиксирует данный факт в акте с привлечением в качестве свидетелей третьих лиц - работников стороннего предприятия или представителей государственных органов. В случае обнаружения нарушения печатей Арендодателя и осуществлением Арендатором какой-либо деятельности на заблокированном Месте. Арендодатель вправе ставить вопрос о расторжении настоящего Договора. Арендная плата по заблокированному Месту подлежит уплате и полном размере за весь период блокирования. Арендатор самостоятельно принимает меры по обеспечению сохранности имущества на заблокированном Месте. Блокирование и опечатывание Места подлежит немедленному снятию после предъявления Арендатором подтверждения полного погашения имеющейся задолженности по арендной плате, оплате за электроэнергию и коммунальные услуги,  
4.7. Применение санкций, определенных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.  
4.8. Нарушение условий Договора сторонами подтверждается актами, составленными с участием представителей сторон, комиссии Арендодателя (при отсутствии представителя Арендатора, либо отказе его в подписании акта), должностных лиц госорганов.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

5.1.1. По соглашению сторон;

5.1.2. В одностороннем порядке по инициативе любой Стороны, по решению судебных органов, в случае нарушения Сторонами условий настоящего Договора.  
5.2. Уведомление о расторжении Договора должно быть произведено любой из сторон в письменной форме, но не менее чем за 30 дней до предполагаемого момента расторжения договора.  
5.3. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 15 дней с момента уведомления о расторжении Договора полностью рассчитаться с Арендодателем.  
5.4. При расторжении Договора демонтаж временных торговых объектов, возведенных на арендуемом Месте, производится силами и за счет Арендатора. При этом Место должно быть передано Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования. Демонтаж, либо отчуждение строений, а также сдача Места Арендодателю должна быть произведена в срок не позднее двух месяцев с момента расторжения Договора (прекращения его действия).  
5.5. В случае если Арендатор в течение указанного в п. 5.4 срока не демонтировал возведенное строение и не произвел его отчуждение, данное строение подлежит сносу Арендодателем. При этом Арендодатель не несет ответственности за убытки, возникшие в результате сноса.  
  
6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора производятся только с письменного согласия сторон и оформляются Приложениями к настоящему Договору.  
6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся у сторон.

6.3. Приложения к Договору (NN 1, 2, 3, др.) являются его неотъемлемыми частями.  
6.4. Стороны обязуются в трехдневный срок уведомить друг друга об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, банковских реквизитов, номеров средств связи. В противном случае, обязательства, исполненные в соответствии с прежними реквизитами, считаются выполненными надлежащим образом.

6.5. Все споры между сторонами решаются посредством переговоров. При недостижении согласия все спорные вопросы передаются на рассмотрение хозяйственного суда по подведомственности.  
6.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь

6.7. Договор вступает а силу с момента подписания и действует до полного выполнения сторонами взятых на себя обязательств.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДАТОР: | АРЕНДОДАТЕЛЬ: |
|  | ЗАО «НИКООН» |
|  | 101322566 |
|  | AKBBBY2X |
|  | ФИЛИАЛ N113 ОАО 'АСБ БЕЛАРУСБАНК' |
|  | BY13 NBRB 3600 9000 0000 2Z00 AB00 |
|  | г. Минск, ул. В. Хоружей, 2 |
|  | 228-02-84 |
|  | nikoon@tut.by |
| Руководитель: | Руководитель: Петров А.В. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |