

**Договор аренды объекта
нестационарной торговой сети,
расположенного на ярмарке**

«___» _____ 2013 г

г. Владимир

_____ в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ГУП Комбинат «Тепличный» в лице директора Дубова А.Ф., действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование объект нестационарной торговой сети, расположенный на ярмарке (далее «объект») общей площадью _____ (_____) m^2 для организации торговли на территории ярмарки _____ с использованием киоска № ____.

1.2. Земельный участок, на котором расположен указанный выше объект находится в пользовании и владении «Арендодателя» в соответствии с договором аренды земельного участка № _____, заключенного между _____ и администрацией г. Владимира.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» арендуемой площади в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. на возмещение убытков, понесенных в результате хозяйственной деятельности «Арендатора».

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. передавать арендуемый объект в субаренду только с письменного согласия «Арендодателя». 2.2.1.1. производить улучшения арендуемой площади в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. передать объект «Арендатору» в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

3.1.2. обеспечить объект электроэнергией от электрических сетей «Арендодателя».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Использовать объект исключительно для целей, указанных в настоящем договоре.

3.2.2. Содержать объект в полной исправности, в образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную безопасность, надлежащее состояние электропроводки.

3.2.3. Обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля свободный доступ на объект для выполнения ими функциональных обязанностей.

3.2.4. Установить приборы учета электроэнергии на объекте и поддерживать их в исправном состоянии, выполнять монтаж электропроводки и оборудования объекта в соответствии с требованиями ПУЭ, ПП и ТБ.

3.2.5. Получать разрешение электронadzора ОАО «Владимирэнерго» в случае использования электроэнергии в целях отопления объекта.

3.2.6. Передавать арендуемый объект или его часть в субаренду только с письменного согласия «Арендодателя».

3.2.7. Неотделимые улучшения объекта производить с письменного согласия «Арендодателя». В противном случае стоимость произведенных неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

3.2.8. Строго соблюдать ветеринарно-санитарные правила и другие требования ветеринарного законодательства.

3.2.9. В обязательном порядке осуществить за свой счет страхование принадлежащего ему имущества и товаров, находящихся на арендуемой торговой площади, а также нести риски случайной гибели и потери товарной стоимости от пожара, кражи, порчи, аварий инженерных коммуникаций в случае наступления данных обстоятельств.

4. Расчеты

4.1. «Арендатор» своевременно производит арендные платежи в общей сумме _____ (_____) **рублей** в месяц. (НДС не облагается).

4.2. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость, в составе, характеристике и стоимости передаваемой арендуемой площади, предупредив Арендатора за 14 дней.

4.3. Оплата производится ежемесячно путем внесения суммы, определенной настоящим договором, в кассу «Арендодателя», либо на расчетный счет, согласно выставленного счета, не позднее 12 числа текущего месяца.

4.4. За каждый день просрочки внесения арендной платы производится начисление пени в размере 5% от суммы задолженности.

4.5. «Арендатор» возмещает Арендодателю расходы по обслуживанию электросетей в соответствии с показаниями контрольных приборов ежемесячно в сроки, предусмотренные для арендных платежей. В случае неоплаты «Арендодатель» вправе отключить электроснабжение объекта.

Подтверждением выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе и подтверждением оказания дополнительных услуг является акт, подписанный сторонами.

4.6. Оплата за обслуживание электросетей Арендодателя является неотъемлемой частью арендной платы.

4.7. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. Срок действия договора

5.1. Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.

5.2. Срок действия договора с _____ года по _____ года.

5.3. По истечении срока действия договора «Арендатор» надлежащим образом исполнявший свои обязанности и условия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.4. «Арендатор» за месяц до истечения договора аренды должен уведомить «Арендодателя» о намерении заключить договор аренды на новый срок.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

6.1.1. «Арендатор» пользуется арендованным имуществом или его частью с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.1.2. «Арендатор» существенно ухудшает арендованное имущество или его часть.

6.1.3. В случае не внесения «Арендатором» по истечении 14 дней от установленного договором срока платежа арендной платы.

6.1.4. В случае нарушения действующего законодательства в области торговли (Федеральных законов, правил торговли и др.).

6.1.5. В случае несоблюдения «Арендатором» п. 3.2.9. настоящего договора.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендатора» в следующих случаях:

6.2.1. «Арендодатель» не предоставляет имущество, либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

6.2.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.3. Договор расторгается в случае наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.4. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

6.5. В случае досрочного прекращения договорных обязательств по инициативе Арендатора, он обязан сообщить об этом в письменном виде не позднее, чем за один месяц до прекращения обязательств.

6.6. При не достижении согласия по спорным вопросам, в случаях, не урегулированных настоящим договором стороны вправе обратиться в арбитражный суд в установленном законом порядке.

6.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме приложением к договору и являются его неотъемлемой частью.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон.

8. Юридические адреса сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

Подпись _____

Подпись _____