

Управляющая рынком компания - Общество с ограниченной ответственностью «СибИнвест-Груп», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее на основании Устава, в лице директора Иванова Семена Андреевича, с одной стороны, и ИП Пак А.П. в лице Пак Александра Павловича, именуемого в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании Свидетельства серии 22 № 003748492 выданного Межрайонной ИФНС № 14 по Алтайскому краю от 02.07.20 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное на сельскохозяйственном рынке по адресу: 656023, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Титова, д.б (именуемое далее – имущество), а Арендатор обязуется его принять и уплачивать Арендодателю арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Основные характеристики имущества:

Этаж:	1
Наименование:	Торговое место
Площадь:	15 кв.м.
Цель использования:	Обслуживание населения (кафе).

1.2. Настоящий договор является актом приемки-передачи имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт перехода имущества от Арендодателя во владение и пользование Арендатора. Передаваемое в аренду имущество находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому имуществу. Дополнительное оформление акта приема-передачи имущества в момент заключения настоящего договора не требуется.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Организовать деятельность рынка согласно требованиям действующего законодательства.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также правилам и иным правовым и распорядительным документам, действующим на территории Арендодателя.

2.1.3. При прекращении действия настоящего договора принять имущество по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Внести обеспечительный платеж по настоящему договору, а также своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату и стоимость всех потребленных коммунальных и других услуг.

2.2.2. Разместить на торговом месте фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим работы, обеспечить наличие у продавца бейджа.

2.2.3. Использовать имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора исключительно по целевому назначению.

2.2.4. Согласовывать с Арендодателем реализуемый ассортимент товаров, а также устанавливаемое торговое оборудование.

2.2.5. При осуществлении деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) соблюдать правила сельскохозяйственного рынка «Крытый рынок», а также требования, предусмотренные законодательством РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательством РФ о пожарной безопасности, законодательством РФ в области охраны окружающей среды, законодательством РФ о ветеринарии, законодательством РФ о защите прав потребителей, правилами привлечения к трудовой деятельности в РФ иностранных граждан и лиц без гражданства и другие требования, предусмотренные законодательством РФ.

2.2.6. Нести расходы на содержание арендуемого торгового места, поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать сохранность инженерных сетей и коммуникаций. Ответственность за надлежащую техническую эксплуатацию торгового места (и инженерного оборудования) с момента подписания настоящего Договора несет Арендатор.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб имуществу Арендодателя; а также предпринять необходимые меры по предотвращению угрозы.

2.2.8. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя по вине Арендатора возместить затраты на восстановление имущества, либо выполнить ремонтные работы своими силами и средствами в установленный Арендодателем срок.

2.2.9. Обеспечить чистоту и надлежащий вид арендуемого имущества, осуществлять ежедневный сбор и вынос производственных отходов и мусора с соблюдением СП 2.3.6.1066-01.

2.2.10. НЕ производить смены функционального назначения и перепрофилирования арендуемого имущества, перепланировок, реконструкций, переоборудования торгового места, изменения ассортиментного перечня реализуемых товаров, оказываемых услуг, без предварительного письменного разрешения Арендодателя, а при необходимости и иных органов, уполномоченных давать разрешения на указанные действия (работы).

2.2.11. В момент заключения договора предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, необходимых для заключения договора о предоставлении торгового места. В случае наличия изменений наименования,

/Иванов С.А./

/Пак А.П./

места нахождения, номеров телефонов, банковских реквизитов и иных сведений письменно уведомлять Арендодателя в 3 (трехдневный) срок с момента изменений.

2.2.12. Предоставлять информацию о продавцах и получать на них карточки, оформленные в установленном законом порядке. В случае изменения данных о продавцах уведомлять Арендодателя в течение 1 (одного часа) с момента изменения путем направления заявления, содержащего ФИО, паспортные данные, сведений о гражданстве и основаниях привлечения к деятельности на электронную почту Арендодателя: kr335048@yandex.ru либо посредством телефонограммы.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя, эксплуатирующих организаций, контрольных и надзорных органов, а также службам осуществляющим дератизацию, дезинфекцию и дезинсекцию беспрепятственный доступ в арендуемое имущество, а также предоставлять необходимую разрешительную, правоустанавливающую, техническую и иную документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя, эксплуатирующих организаций, контрольных и надзорных органов в ходе осуществления проверок по первому требованию.

2.2.14. Строго выполнять указания Арендодателя, касающиеся эксплуатации торговых мест. НЕ создавать препятствий для нормальной деятельности Арендодателя, других арендаторов, а также для граждан-потребителей.

2.2.15. НЕ использовать без соответствующего разрешения государственных органов труд иностранных граждан (лиц без гражданства), а также не привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих в установленном порядке разрешения на работу. Ответственность за нарушение указанного положения несет Арендатор.

2.2.16. Вернуть арендованное имущество при прекращении действия либо расторжении настоящего договора по акту приема-передачи.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Проверять использование торгового места в соответствии с его целевым назначением, а также выполнение Арендатором и Продавцом правил сельскохозяйственного рынка «Крытый рынок», иных требований, предусмотренных законодательством РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательством РФ о пожарной безопасности, законодательством РФ в области охраны окружающей среды, законодательством РФ о ветеринарии, законодательством РФ о защите прав потребителей, правилами привлечения к трудовой деятельности в РФ иностранных граждан и лиц без гражданства и другие требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3.2. Ежедневно до начала работы рынка осуществлять проверку соответствия Продавца сведениям предоставленным Арендатором.

2.3.3. В случае нарушения Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы и/или иных платежей по настоящему договору в качестве обеспечения уплаты задолженности по арендной плате:

- Произвести удержание имущества Арендатора;
- Воспрепятствовать Арендатору и/или прекратить доступ в арендуемое имущество;
- Ограничить предоставление коммунальных услуг;
- Предпринять иные меры, предусмотренные законодательством РФ.

2.3.4. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив Арендатора в письменной форме за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемой даты его расторжения.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. При наличии письменного согласия Арендодателя сдавать арендуемое имущество в субаренду.

2.4.2. Письменно согласовывать с Арендодателем место, дизайн, технические характеристики и условия размещения рекламных конструкций.

2.4.3. Устанавливать, монтировать, содержать и использовать в арендуемом торговом месте необходимое дополнительное оборудование, приспособления для осуществления предусмотренной настоящим договором деятельности, системы видеонаблюдения на срок действия настоящего договора с обязательным предварительным письменным согласованием Арендодателя. Монтаж и демонтаж указанного оборудования, его техническая эксплуатация осуществляется силами и средствами Арендатора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон и на срок, не превышающий срок действия настоящего договора. Произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных силами и средствами Арендатора, после прекращения договора, не возмещаются Арендодателем, становятся собственностью Арендодателя и не могут быть зачислены в счет арендной платы и иных платежей по настоящему договору.

2.4.4. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив Арендодателя в письменной форме за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты его расторжения.

2.4.5. По окончании срока действия договора, а также при его досрочном расторжении освободить торговое место в течение 1 (одного) дня с момента окончания срока его действия и передать имущество Арендодателю по передаточному акту, в состоянии соответствующем тому, в котором Арендатор получил его, с учетом нормального износа.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В течение 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего договора Арендатор вносит на расчетный счет или в кассу Арендодателя обеспечительный платеж в качестве обеспечения соблюдения Арендатором своих обязательств по договору в размере величины арендной платы, предусмотренной п. 3.2 Настоящего договора. Обеспечительный платеж может быть засчитан в счет оплаты арендной платы за последний месяц аренды либо, при условии отсутствия задолженности по Договору, подлежит возврату Арендатору после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору состоит из постоянной и переменной части за 1 месяц и рассчитывается в следующем порядке:

3.2.1. Постоянная часть рассчитывается по формуле: $A = (\sum x \times S) + C + Y + T + O + \Gamma + B$, где

_____/Иванов С.А./

_____/Пак А.П./

А – размер арендной платы;
 Σ – цена за один квадратный метр арендуемого имущества;
 S – площадь арендуемого имущества;
 С – освещение территории рынка;
 У – уборка территории;
 Т – туалет;
 О – охрана;
 Г – гардероб;
 В – размещение информационных вывесок, из расчета

Наименование имущества	Цена за один квадратный метр арендуемого имущества (Σ)	Площадь арендуемого имущества (S)	Цена (руб./мес.):
Торговое место	497,13	15 кв.м.	7457
		Освещение:	518
		Уборка территории:	325
		ИТОГО:	8300

3.2.2. Переменная часть включает в себя сумму фактически потребленной Арендатором электроэнергии, водоснабжения и водоотведения за отчетный месяц, исчисляемой с Показаний приборов учета на дату заключения договора равных:

Электроэнергия _____ Водоснабжение _____ Водоотведение _____

3.3. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с даты его заключения и до даты освобождения имущества на основании акта приема-передачи. Арендатор уплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя в безналичной форме, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя ежемесячно не позднее 05 (пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу аренды без выставления счетов Арендодателем.

3.4. Арендная плата за неполный месяц исчисляется пропорционально фактическому количеству дней использования имущества. Фактическое количество дней использования помещения определяется датами подписания настоящего договора и Акта приема-передачи арендуемого имущества.

3.5. Величина арендной платы по договору может изменяться в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 12 (Двенадцать) % от общей стоимости арендной платы при условии направления Арендатору уведомления по адресу, указанному в реквизитах. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет Арендатор.

3.6. Датой расчета по настоящему договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Арендодателя. При наличии у Арендатора задолженности по оплате аренды все поступающие на счет Арендодателя денежные средства списываются в счет ранее возникшего долга вне зависимости от наименования платежа, указанного в платежном поручении. Последним днем для начисления арендной платы является день подписания Акта возврата помещения.

3.7. Расторжение или окончание срока действия Договора не освобождает стороны от осуществления взаимных расчетов по нему.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует в течение 3 (трех) месяцев. Окончание срока действия договора не влечет прекращение обязательств сторон по договору. В случае если ни одна из Сторон не уведомит другую за 30 дней до окончания действия Договора о прекращении либо расторжении договора, Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

4.2. Договор между сторонами может быть расторгнут в любое время по их взаимному согласию, о чем стороны составляют соответствующее приложение к настоящему договору.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

4.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон с предварительным уведомлением другой стороны в соответствии с п.п. 2.3.4, 2.4.4 настоящего Договора.

4.5. По инициативе Арендодателя договор может быть расторгнут в следующих случаях:

4.5.1. Нанесение Арендатором ущерба имуществу Арендодателя;

4.5.2. Наличие задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за месяц и более, равно в случае внесения арендной платы не в полном объеме более одного раза.

4.5.3. Не пользование арендованным имуществом на протяжении 1 (одного) месяца;

4.5.4. Передача имущества в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

4.5.5. Использования имущества не по назначению.

4.5.6. Нарушение санитарно-технических, противопожарных и иные норм и правил, ответственность за которые предусмотрена административным законодательством РФ, а также условий договора, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.5.7. Возникновение у Арендодателя собственной необходимости в использовании имущества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

_____/Иванов С.А./

_____/Пак А.П./

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Арендатор несет персональную ответственность за:

5.2.1. имущество, полученное по настоящему договору, а также за все повреждения, причиненные имуществу вследствие использования, владения или ненадлежащей эксплуатации имущества.

5.2.2. привлечение и использование труда иностранных граждан к трудовой деятельности.

5.2.3. нарушения действующего законодательства в связи с осуществлением им торговой деятельности.

5.3. Арендодатель не несет ответственность в случае осуществления Арендатором незаконной деятельности в здании рынка и на прилегающей территории, несоблюдения требований законодательства, а также отсутствия у Арендатора необходимых лицензий и разрешений на право осуществления соответствующей деятельности.

5.4. Риск случайной гибели (повреждения) имущества лежит на Арендаторе.

5.5. В случае несвоевременного внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 5% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств, возложенных настоящим договором.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. При наступлении указанных обстоятельств каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Стороны обязуются соблюдать условия конфиденциальности и не разглашать условия настоящего договора третьим лицам.

7.3. При подписании настоящего договора Арендатор получил разъяснения и комментарии по всем существенным условиям настоящего Договора. К содержанию и стоимости договора претензий не имеет.

7.4. Арендатор дает согласие на обработку его персональных данных, а также обработку персональных данных привлекаемых им продавцов.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

ООО «СибИнвест-Груп»

Адрес: 656023, г. Барнаул, ул. Г.Титова, д. 6.

ОГРН 1132225015922

ИНН 2221207920 / КПП 222401001

ООО КБ «Алтайкапиталбанк» г. Барнаул

БИК 040173771

к/с 30101810900000000771

р/с 40702810400002505636

Тел.: 8(3852) 55-66-02

e-mail: kr335048@yandex.ru

ИП Пак А.П.

Адрес: 656067, г. Барнаул, ул. Попова, дом 123, кв. 232.

ОГРНИП 313222318300060

ИНН 220804962824

Паспорт серии 0104 № 641621 выдан ОВД

Индустриального района г. Барнаула, Алтайского края от 02.07.2013 г.

Тел: 8 963 522 94 27 (Раиса Борисовна)

e.mail: vipaker@mail.ru

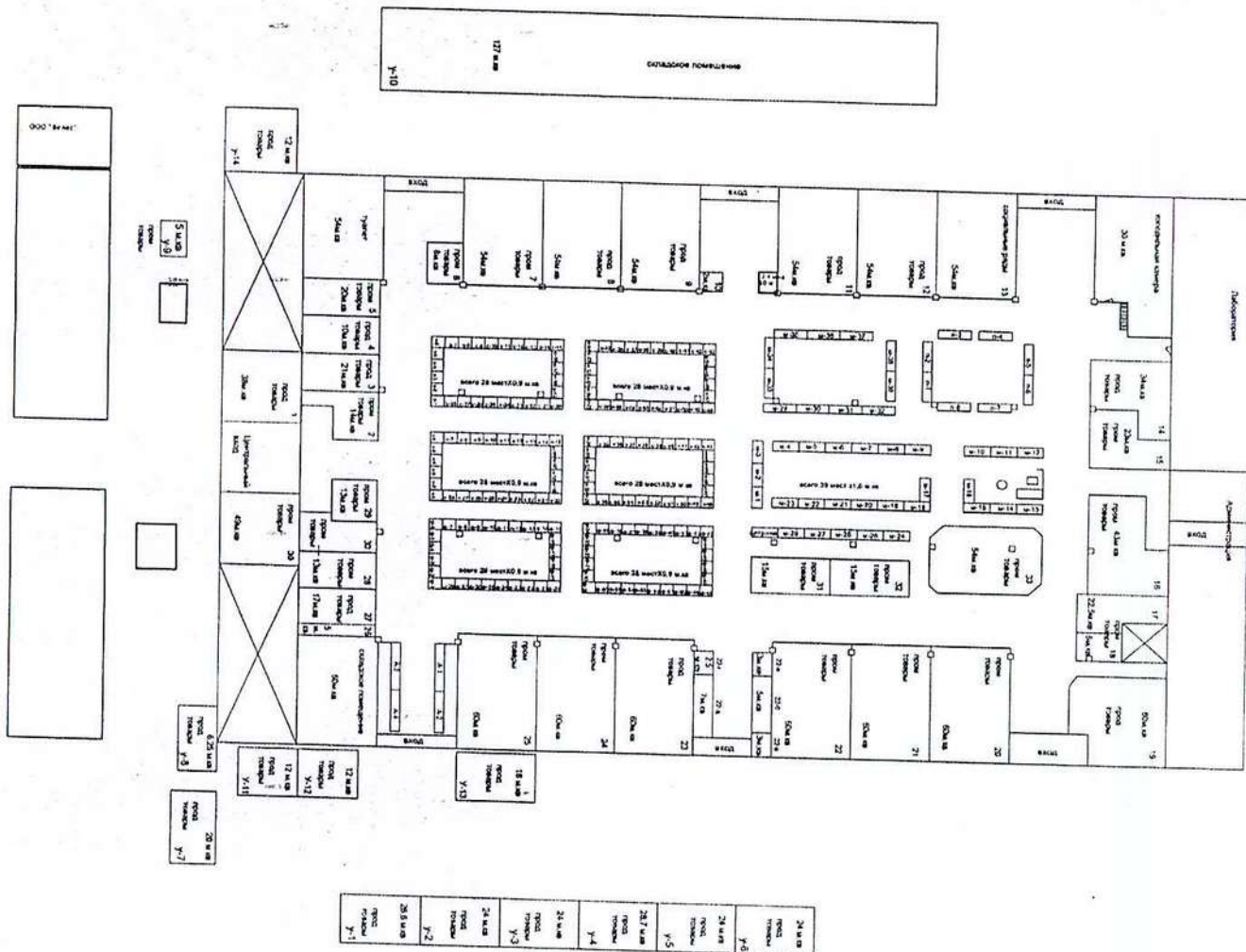
М.П.

С правилами сельскохозяйственного рынка «Крытый рынок» ознакомлен(а). Копию правил получил(а).

/Иванов С.А./

/Пак А.П./

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОРГОВОГО МЕСТА
В СООТВЕТСТВИИ СО СХЕМОЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОРГОВЫХ МЕСТ



/Иванов С.А./

/Глак А.П./

