**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**ООО «Коопсельхозпродукты»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Торгового Комплекса «Арсенал» Гераськина В.В., действующего на основании доверенности № 12 от 26.12.2016 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Наименование: ИП / Юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП / ОГРН)

, именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подписант)

действующего (ей) на основании (Доверенности от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. / Устава / ОГРНИП), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату для временного использования часть земельного участка для организации торгового места № \_\_, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, ул. Удмуртская 3/1, на территории Торгового Комплекса «Арсенал» ООО «Коопсельхозпродукты» под продажу автозапчастей в соответствии со схемой размещения торговых мест.

1.2. Площадь предоставляемого земельного участка для размещения контейнера (лотка) составляет: \_\_\_\_ кв.м.

1.3. Арендатор самостоятельно организует своё торговое место на отведённой территории Комплекса в соответствии с требованиями, установленными настоящим Договором, законодательством, нормативными актами Российской Федерации и Нижегородской области и использует его строго по целевому назначению.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор заключается на один месяц с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. В течение срока действия Договора Арендатор не вправе передавать земельный участок в субаренду и пользование третьим лицам.

2.3. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор не пользуется правом преимущественного заключения Договора на новый срок.

**3. Размер арендной платы. Порядок расчетов.**

3.1. Арендная плата по Договору состоит из основной (постоянной составляющей) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц и переменной (компенсационной составляющей).

3.1.1. Арендатор вносит основную арендную плату ежемесячно авансовым платежом с 25 по последнее число предшествующего месяца.

3.1.2. Арендатор также оплачивает дополнительную (переменную) часть арендной платы в виде компенсационной выплаты - возмещения затрат Арендодателя, связанных с потреблением электроэнергии Арендатором. Расчет стоимости и оплата переменной части арендной платы производится ежемесячно с 25 по последнее число текущего месяца на основании счетов энергоснабжающей организации, исходя из среднемесячной цены 1 кВт/ч электроэнергии, с учетом показаний приборов индивидуального учета (счетчиков), установленных Арендатором.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем ежемесячного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. В момент заключения Договора стороны обязуются оформить Акт приёма-передачи земельного участка, в соответствии с схемой размещения торговых мест.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Обеспечивать доступ сотрудников Арендатора к месту работы в соответствии с режимом работы Торгового Комплекса.

4.2.2. Осуществлять все необходимые для исполнения данного Договора действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Арендодатель не несёт ответственность за сохранность находящегося в контейнере (лотке) Арендатора имущества.

4.4. Арендодателю принадлежит исключительное право размещать и устанавливать на территории Комплекса системы сигнализации, оборудовать системы связи (телефон, интернет), рекламные щиты.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Использовать арендованный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и Договором.

4.5.2. Своевременно вносить арендную плату.

4.5.3. Соблюдать требования законодательства в области пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, Закона Нижегородской области от 11.05.2010 № 70-З «О торговой деятельности в Нижегородской области», Закона РФ от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области требований.

4.5.4. Соблюдать установленные правила торговли и требования контролирующих органов, иметь на торговом месте Договор аренды или его копию, документ, удостоверяющий личность продавца для предъявления их по требованию сотрудников надзорных органов, а также уполномоченных сотрудников Администрации ТК «Арсенал», документы на реализуемый товар.

4.5.5. Строго соблюдать установленный Администрацией Торгового Комплекса режим работы: ежедневно с 8:00 до 16:00. По окончании рабочего дня принимать меры по сохранности своего имущества, находящегося в контейнере (лотке). Производить погрузку-выгрузку товара с 6:00 до 8:00 и с 16:00 до 19:00.

4.5.6. Уведомлять об изменении персональных и регистрационных данных не позднее 1 календарного дня с момента таких изменений.

4.5.7. Выполнять требования и предписания Администрации и охраны Торгового Комплекса.

4.5.8. Производить ежедневную уборку территории арендованного земельного участка, не допускать порчи асфальтового покрытия и оборудования Торгового Комплекса.

4.5.9. Освобождать место перед контейнером от прилавков, навесов и козырьков для проведения ежедневной общей уборки территории Комплекса. Следить за исправностью козырьков и их надежной фиксацией для предотвращения травмирования людей.

4.5.10. Соблюдать размеры арендованного земельного участка, указанные в п. 1.2. Договора В случае составления в течение срока действия Договора 3-х Актов использования площади под выкладку товара сверх установленной настоящим договором, Арендатор дополнительно оплачивает 2 000 (Две тысячи) рублей за каждый квадратный метр сверх установленной площади. При систематических нарушениях границ торгового места Арендатор лишается права на заключение Договора на новый срок.

4.5.11. Немедленно сообщить о продаже контейнера (лотка) новому владельцу в Администрацию Торгового Комплекса.

4.5.12. Производить за свой счёт необходимый текущий, косметический ремонт, окрашивать контейнер и навес в цвет, установленный Администрацией Торгового Комплекса.

4.5.13. Оборудовать контейнер средствами пожарной сигнализации, с подключением к общей системе пожарной сигнализации в соответствии с требованиями противопожарной безопасности и установленной Администрацией Комплекса схемой.

4.5.14. Не проводить на территории Комплекса собрания и митинги, не согласованные с Администрацией.

4.5.15. Освободить земельный участок от контейнера (лотка), вывезти его с территории Торгового Комплекса не позднее следующего по истечении срока действия Договора дня и подписать Акт приема-передачи арендованного земельного участка.

4.6. Контейнер может быть подключен к электрической сети Комплекса при условии наличия свободных электрических мощностей и оборудования контейнера в соответствии с нормами электробезопасности.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим Договором.

5.2. За просрочку освобождения земельного участка при прекращении Договора Арендатор оплачивает аренду за каждый день просрочки согласно утверждённой расценке на занимаемое торговое место по выставленному счёту. При возврате освобожденного от имущества земельного участка Арендодателю по Акту приема-передачи начисление арендной платы прекращается.

5.3. Все имущество, оставленное Арендатором после истечения срока для его вывоза, считается брошенным. Арендодатель вправе определить судьбу имущества, брошенного Арендатором.

5.4. При возврате земельного участка, поврежденного Арендатором, последний компенсирует расходы по его восстановлению (ремонту) и уплачивает неустойку в размере 50 % стоимости аренды за месяц.

5.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.6. Несанкционированная установка Арендатором систем сигнализации, связи, рекламы влечет за собой демонтаж оборудования за счет нарушителя. Кроме того, Арендодатель вправе потребовать возмещения понесённых убытков.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

**6. Изменение, досрочное расторжение договора**

6.1. Договор прекращает своё действие автоматически по истечении срока действия. Возврат торгового места оформляется Актом приема-передачи земельного участка.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Арендодателя за 5 календарных дней.

6.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если Арендатор использует земельный участок с нарушением существенных условий Договора. Существенными условиями Договора признаются обязанности, указанные в п. 4.4 настоящего Договора.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области.

**8. Заключительные положения**

8.1. Стороны при заключении настоящего Договора, подписании Акта приема-передачи земельного участка, дополнений и изменений к Договору вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи лица, уполномоченного подписывать данный Договор. Собственноручная и факсимильная подписи имеют равную юридическую силу.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1 «Акт приема-передачи земельного участка»

8.3. Арендатор гарантирует достоверность предоставленной информации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

**9. Адреса, реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Торговый Комплекс «Арсенал»**  **ООО «Коопсельхозпродукты»** 603001, г. Н. Новгород, ул. Почтовый съезд, д.3  +7 (831) 215-82-50  arsenalnn@koopss.ru  ОГРН 1025203045372  ИНН 5260025239  КПП 526001001  Р/с 40702810542050008782  К/с 30101810900000000603  Волго-Вятский Банк Сбербанка России  г. Н. Новгород  БИК 042202603 | (Наименование: ИП / Юридического лица) (Адрес: ИП / Юридический адрес)  ОГРН  ИНН |
| От имени Арендодателя: Директор ТК «Арсенал»  /Гераськин В.В./ | От имени Арендатора:  /(Подписант / ФИО)/ |
| М.П. | М.П. |

**Приложение №1**

**к договору № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**г. Нижний Новгород** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**ООО «Коопсельхозпродукты»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Торгового комплекса «Арсенал» Гераськина В.В., действующего на основании доверенности № 12 от 26.12.2016 г., **передаёт**, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Наименование: ИП / Юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП / ОГРН)

, именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подписант)

действующего (ей) на основании (Доверенности от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. / Устава / ОГРНИП), **принимает**:

1. Земельный участок № \_\_\_ для организации торгового места размером \_\_\_\_ кв.м. под продажу автозапчастей в соответствии со схемой размещения торговых мест.

2. Состояние земельного участка хорошее, соответствует назначению и пригодно для организации торговли.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ** | **ПРИНЯЛ** |
| **ООО «Коопсельхозпродукты»** Директор ТК «Арсенал»  /Гераськин В.В./ | **(Наименование: ИП / Юридического лица)**  /(Подписант / ФИО)/ |
| М.П. | М.П. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №1**

**к договору № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)**

**г. Нижний Новгород** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**ООО «Коопсельхозпродукты»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Торгового комплекса «Арсенал» Гераськина В.В., действующего на основании доверенности № 12 от 26.12.2016 г., **принимает**, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Наименование: ИП / Юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП / ОГРН)

, именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подписант)

действующего (ей) на основании (Доверенности от \_\_.\_\_.\_\_\_ г. / Устава / ОГРНИП), **передаёт**:

1. Земельный участок № \_\_\_ для организации торгового места размером \_\_\_\_ кв.м. под продажу автозапчастей в соответствии со схемой размещения торговых мест.

2. Состояние земельного участка хорошее, соответствует назначению и пригодно для организации торговли.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

4. Обязательства сторон выполнены полностью. Претензий у сторон не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЯЛ** | **СДАЛ** |
| **ООО «Коопсельхозпродукты»** Директор ТК «Арсенал»  /Гераськин В.В./ | **(Наименование: ИП / Юридического лица)**  /(Подписант / ФИО)/ |
| М.П. | М.П. |