**Договор N \_\_\_\_\_ аренды киоска (ларька, торговой палатки)**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые

вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор

(далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (владение и пользование/во временное пользование) киоск (ларек, торговую палатку) (далее - "Помещение") общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, объемом \_\_\_\_\_ куб. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Границы Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Помещение будет использоваться для оптовой (или розничной)

торговли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(виды товаров)

и должно соответствовать установленным законодательством требованиям.

1.3. Дополнительные требования к Помещению при его использовании по назначению: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Характеристики помещения:  
-----------------------------------------------------------------------------------  
-----------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------

1.5. Оборудование помещения:

1.5.1. Инженерные системы и коммуникации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.2. Подъездные пути: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.3. Противопожарная и охранная сигнализация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.4. Системы пожаротушения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.5. Производственное оборудование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельство N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/на неопределенный срок).

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации (если договор заключен на срок не менее года). Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Вариант, если Договор заключен на срок менее года:

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами).

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. О своем желании заключить Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее \_\_\_\_\_ дней до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Помещение к передаче, включая составление акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Передать Арендатору Помещение по акту в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Вариант, если обязанности по выполнению соответствующего вида ремонта возложены на Арендатора:

3.1.3. Производить за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (капитальный ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/капитальный ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также его текущий ремонт не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/текущий ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дает/не дает) свое согласие Арендатору на сдачу Помещения в субаренду, на предоставление его в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог и внесение их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность без дополнительного получения письменного одобрения по каждому такому факту.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием акта приемки-передачи осмотреть Помещение и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренных Договором.

(Вариант, если обязанности по выполнению соответствующего вида ремонта возложены на Арендодателя:

3.3.3. Осуществлять за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (текущий ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/текущий ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также его капитальный ремонт не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/капитальный ремонт Помещения не реже чем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещения являются собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатора/Арендодателя).

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений/стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается).

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяц/квартал и т.д.) и включает стоимость потребляемых Арендатором коммунальных услуг/в виде фиксированного платежа в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяц/квартал и т.д.) и переменного платежа в сумме, эквивалентной стоимости коммунальных услуг, потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа определяется на основании счетов коммунальных служб пропорционально занимаемой Арендатором площади и уплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов коммунальных служб/в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяц/квартал и т.д.). Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг за этот период. Соответствующая сумма определяется на основании счетов коммунальных служб пропорционально занимаемой Арендатором площади и уплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов коммунальных служб).

5.2. Арендная плата вносится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (не позднее \_\_\_\_\_ дней по истечении очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяца, квартала и т.д.)/не позднее \_\_\_\_\_ дней до начала очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяца, квартала)/в части фиксированного платежа - не позднее \_\_\_\_\_ дней до начала очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяца, квартала и т.д.), в части переменного платежа - не позднее \_\_\_\_\_ дней по истечении очередного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (месяца, квартала и т.д.)/в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая составление акта возврата, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного п. 7.3 Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За несвоевременную передачу Помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

7.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.  
11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

11.2. К Договору прилагаются:

- копия Свидетельства о государственной регистрации прав на Помещение;

- копия поэтажного плана Помещения;

- График платежей (Приложение N 1);

- Акт приема-передачи киоска (ларька, торговой палатки) (Приложение N \_\_\_\_);

- Акт возврата киоска (ларька, торговой палатки) (Приложение N \_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11.3. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель Арендатор

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель Арендатор

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

М.П. М.П.