

ДОГОВОР

аренды торгового места на рынке

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

ОАО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору торговое место за плату во временное пользование на территории розничного рынка _____ (далее - Рынок).

Примечание: торговое место - место, используемое для совершения сделок розничной купли-продажи. К торговым местам относятся здания, строения, сооружения (их часть) и (или) земельные участки, используемые для совершения сделок розничной купли-продажи, а также объекты организации розничной торговли и общественного питания, не имеющие торговых залов и залов обслуживания посетителей (палатки, ларьки, киоски, боксы, контейнеры и другие объекты, в том числе расположенные в зданиях, строениях и сооружениях), прилавки, столы, лотки (в том числе расположенные на земельных участках), земельные участки, используемые для размещения объектов организации розничной торговли (общественного питания), не имеющих торговых залов (залов обслуживания посетителей), прилавков, столов, лотков и других объектов.

1.2. Торговые места размещаются на основе схемы, которая разрабатывается и утверждается Арендодателем по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, за охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, органами по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2. УСЛОВИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТОРГОВЫХ МЕСТ

2.1. Арендатору предоставляется _____ оборудованное торговое место размером ____ м х ____ м. Дополнительная площадь вокруг торгового места - _____ кв. м.

2.2. Размещение Арендатора на Торговой площади производится строго в соответствии с планом размещения (Приложение N 1). Арендатор вправе занимать более одного торгового места.

2.3. Срок заезда Арендатора на территорию Рынка и Торговой площади - не ранее _____ часов утра "___" _____ г.

2.4. Выезд с территории Рынка - не позднее ____ часов вечера "___" _____ г.

2.5. Арендатор самостоятельно завозит и размещает все необходимое ему оборудование и товар.

2.6. Установка оборудования допускается только на отведенной под торговое место площади.

2.7. Въезд транспорта на Торговую площадь разрешается только для погрузки, разгрузки или торговли с него на общих основаниях с наличием санитарных паспортов на специализированный автотранспорт по доставке пищевых продуктов.

2.8. Стоянка транспорта в пешеходной зоне торговых рядов разрешается только во время разгрузки товаров не более _____ минут.

2.9. Арендатор собственными силами проводит работы по охране своего имущества.

2.10. Арендатор несет ответственность за соблюдение чистоты на отведенных ему торговых местах. Арендодатель не несет материальной ответственности в случае порчи или хищения имущества участников во время работы Рынка.

2.11. По окончании работы на Торговой площади Арендатор обязан сдать место представителю Арендодателя и подписать Акт сдачи торгового места. Акт сдачи торгового места оформляется в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон.

2.12. Арендатору необходимо иметь бланки накладных, счетов-фактур, приходно-кассовых ордеров, сертификаты.

2.13. Арендатор при осуществлении деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) должен:

1) соблюдать требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, законодательством Российской Федерации о ветеринарии, и другие предусмотренные законодательством Российской Федерации требования;

2) соблюдать требования, предъявляемые к продаже отдельных видов товаров;

3) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, производить расчеты с покупателями за товары (работы, услуги) с применением контрольно-кассовых машин;

4) своевременно в наглядной и доступной форме доводить до сведения покупателей необходимую и достоверную, обеспечивающую возможность правильного выбора товаров (работ, услуг) информацию о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях;

5) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иметь в наличии документы, подтверждающие соответствие товаров установленным требованиям (сертификат или декларацию о соответствии либо их копии, заверенные в установленном порядке), товарно-сопроводительные документы;

6) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иметь в наличии разрешение на осуществление иностранным гражданином на территории Российской Федерации трудовой деятельности;

7) иметь в наличии карточку продавца на торговом месте и предъявлять эту карточку по требованию сотрудников органов внутренних дел, контрольных и надзорных органов, а также управляющей рынком компании;

8) иметь в наличии иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления документы.

2.14. На территории Рынка разрешена торговля напитками в жестяной и пластиковой таре. Торговля напитками в стеклянной таре, пиротехническими изделиями, взрывными и жизнеопасными средствами запрещена.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы за размещение на 1-м торговом месте в день составляет _____ (_____) руб., в т.ч. НДС ___% - руб.

3.2. Общая сумма арендной платы за период с _____ по _____ составляет _____ (_____) руб., в т.ч. НДС ___% - руб.

3.3. Оплата общей суммы арендной платы производится Арендатором в порядке ___% предоплаты в срок до _____.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. Арендодатель оставляет за собой право запрета въезда на территорию Рынка Арендатору при условии полного или частичного отсутствия оплаты по Договору.

4.2. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере _____% от общей суммы арендной платы (п. 3.2) за каждый день просрочки.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.4. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее ___-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

5.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

5.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

5.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

5.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

5.7.1. Для Арендодателя: _____.

5.7.2. Для Арендатора: _____.

5.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

5.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В

противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

5.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ОАО «_____» _____ г. Москва, ул. _____ д. ____.	Арендатор: ООО «_____» _____ г. Москва, ул. _____ д. ____.
ОГРН _____	ОГРН _____
ИНН _____, КПП _____	ИНН _____, КПП _____
в КБ «_____» (ОАО) г. Москва	Банк _____ «_____» (ОАО) г. Москва
Р/счет _____	Р/счёт _____
К/счет _____,	К/счёт _____,
БИК _____	БИК _____,
ОКПО _____	ОКПО _____,
Телефон, факс _____	Телефон, факс _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:
ОАО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

От Арендатора:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.