

ДОГОВОР¹ аренды торгового павильона №__

г. Усть-Каменогорск

«__» _____ 2022 год

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Ертіс», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и <наименование индивидуального предпринимателя или юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и номер, кем зарегистрирован>

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду торговый павильон, расположенный по адресу _____, целевое назначение, розничной торговли поставляемую в рамках реализации механизмов стабилизации цен на социально значимые продовольственные товары (далее-СЗПТ), а также продуктами питания в ассортименте. Общая площадь сдаваемого в аренду торгового павильона составляет (_____) кв. м.

1.2. Настоящий Договор действует с даты подписания по «__» _____ 20__ года. При этом, в случае, если Арендодатель утратит право аренды земельного участка, действие настоящего Договора прекращается досрочно.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Торговый павильон не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

1.4. Арендодатель владеет торговым павильоном на праве собственности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору торговый павильон не позднее пяти дней с даты подписания настоящего Договора по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Торговым павильоном и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Арендатором Договора и/или предписаниями уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными актами РК.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после подписания настоящего Договора и акта сдачи-приемки с Арендодателем начать предпринимательскую деятельность согласно целевому назначению Торгового павильона. После установки начала деятельности в пятидневный срок предоставить Арендодателю письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фотоотчета.

2.2.2. Использовать Торговый павильон в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1. Договора.

2.2.3. Осуществлять реализацию продукции поставляемую в рамках реализации механизмов стабилизации цен на СЗПТ по фиксированной цене без применения торговой надбавки, согласно перечня социально-значимых продовольственных товаров (далее – Перечень), утвержденных постановлением Правительства РК от 01.03.2010 г. №145, при этом в период реализации продукции в торговом павильоне

¹ Проект Договора является типовым и дорабатывается с учетом требований законодательства.

запрещена торговля аналогичного (одноименного) товара. Объемы приобретаемой и реализуемой продукции должен учитываться в журнале регистрации.

2.2.4. В период межсезонья осуществлять переборку плодоовощной продукции, включенной в Перечень своими силами.

2.2.5. Соблюдать режим работы торгового павильона с 9-00 до 20-00 часов.

2.2.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором.

2.2.7. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонт Торгового павильона. При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю письменный отчет.

2.2.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в торговом павильоне и земельном участке.

2.2.9. Обеспечить сохранность торгового павильона.

2.2.10. Не производить на земельном участке и в торговом павильоне без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования (не изменять архитектурный дизайн торгового павильона).

2.2.11. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования и пожарной безопасности (обеспечить объект первичными средствами пожаротушения) предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

2.2.12. Содержать Торговый павильон, расположенный на земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.13. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению Объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергии, тепло, газ и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны, и оплачивать их самостоятельно, без участия Арендодателя нести полную ответственность по обязательствам таких договоров.

2.2.14. До начала осуществления отдельных видов деятельности или действий (операций) получить разрешение или направить уведомление в государственные органы, осуществляющие прием уведомлений, в порядке, установленном Законом Республики Казахстан от 16 мая 2014 года № 202-V ЗРК «О разрешениях и уведомлениях» и иных правовых актов Республики Казахстан.

2.2.15. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Торговому павильону и земельному участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Торгового павильона и земельного участка.

2.2.16. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, договор переуступки права аренды, субаренды, внесение права на аренду Торгового павильона и земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.2.17. Не передавать Торговый павильон и земельный участок в субаренду и переуступать права субаренды третьим лицам.

2.2.18. Обеспечивать представителям Арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на Торговый павильон и земельный участок для его осмотра и проверки.

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого Торгового павильона и земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.20. Передать Торговый павильон участок при его освобождении по акту уполномоченному представителю Арендодателя.

2.2.21. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, балансодержателя, органов государственной противопожарной службы и иных контролирурующих органов об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Арендатора.

2.2.22. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

2.2.23. Арендатор обязан при выполнении любых монтажных работ придерживаться рекомендованному Арендодателем дизайна интерьера и экстерьера Торгового павильона.

2.2.24. Применять торговую надбавку на социально значимые продовольственные товары, утвержденные постановлением Правительства РК №145 от 01.03.2010 г. не более 15%. Реализацию продукции (19 наименований) поставляемую в рамках реализации механизмов стабилизации цен на СЗПТ осуществлять без применения торговой надбавки.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1 Арендная плата за указанный в п. 1.1 Договора устанавливается в размере _____ тенге за каждый месяц действия настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа предстоящего месяца аренды, с момента вступления настоящего Договора в силу на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы увеличивается каждый календарный год с 01 января на уровень инфляции 7%.

3.4. При неуплате Арендатором арендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законном порядке.

3.5. Все расчеты между сторонами, осуществляются в тенге.

3.6. Расходы, связанные с использованием и содержанием земельного участка и торгового павильона, осуществляются Арендатором.

3.7. Арендная плата перечисляется на нижеуказанный расчетный счет Арендодателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненный реальный ущерб, на основании оценки независимой компании.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.1., 3.2., Договора начисляются пени в размере 5% (пяти процентов) с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

5.2.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Торгового павильона, земельного участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 2.2. Договора.

5.2.3. При использовании торгового павильона не по целевому назначению.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности в погашении задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем его обязательств, предусмотренных п. 2.1, если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Торговым павильоном или его частью.

5.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления, в случае, если Арендодатель утратит право аренды земельного участка.

6. Особые условия

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Торгового павильона являются собственностью Арендодателя.

6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора делимые улучшения Торгового павильона являются собственностью Арендатора.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Торговом павильоне.

6.4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на земельном участке и Торговом павильоне по Договору Арендатор обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора либо в связи с ним подлежат окончательному урегулированию по месту нахождения Арендодателя.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

8.2. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8.4. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения и действует по «__» _____ 20__ года.

9. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

АРЕНДОДАТЕЛЬ

*<страна местонахождения
<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договоров
договорам*

<страна местонахождения

*<город, п/о, улица, номер дома и офиса, номер
факса, телефона>*

*<номер расчетного или валютного счета,
наименование обслуживающего банка, МФО,
РНН, код назначения платежа>*

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего
договор, подпись, печать, если лицо
физическое, то его РНН, СИК> <город, п/о,
улица, номер дома и офиса, номер факса,
телефона>*

*<номер расчетного или валютного счета,
наименование обслуживающего банка, МФО,
РНН, код назначения платежа>*

АРЕНДАТОР

<наименование ЮЛ или ФЛ по виду

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего
договор, подпись, печать, если лицо
физическое, то его РНН, СИК*

