**ДОГОВОР АРЕНДЫ складского помещения№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(номер договора)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

ДОЧЕРНЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ РЫНОК №\_\_\_\_» ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «РЫНКИ ДОНБАССА», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комиссии по реорганизации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Протокола наблюдательного совета от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся плательщиком \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся плательщиком\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, далее по тексту именуемые вместе как "Стороны" и каждый в отдельности как "Сторона", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду склад \_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для хранения личных вещей и продукции (далее – объект, объект аренды).

1.2. Вместе с объектом аренды Арендодатель предоставляет Арендатору дополнительные услуги, связанные с арендой объекта.

1.3. Цель аренды – хранение личных вещей и продукции с условием сохранения целостности объекта аренды и без изменения функционального назначения.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

2.1. Передача Арендодателем Арендатору объекта в аренду оформляется путем составления и подписания Сторонами Акта приёма-передачи объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Передача Арендодателем объекта в аренду не влечёт за собой передачу Арендатору права собственности на объект, Арендатор пользуется им в течение действия срока аренды.

2.3. Право пользования объектом аренды Арендатор приобретает с момента подписания сторонами Акта приёма - передачи объекта.

2.4. После окончания срока действия Договора или досрочного расторжения Договора по другим причинам, указанным в Договоре, Арендатор утрачивает право, указанное в п.2.3. Договора, и обязан передать Арендодателю арендуемый объект в последний день срока действия Договора или в день досрочного расторжения Договора. Стороны устанавливают факт возврата арендуемого объекта Арендодателю путем составления и подписания Сторонами Акта приёма-передачи.

2.5. В последний день срока действия Договора или в день досрочного расторжения Договора Арендатор обязан освободить объект аренды и передать его Арендодателю в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии.

2.6. Арендатору запрещается сдавать объект аренды в субаренду.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Стороны Договора определяют, что расчётным периодом является календарный месяц. За аренду объекта в расчётном периоде Арендатор производит оплату, равную общей сумме арендной платы, которая начисляется и оплачивается в Российских рублях.

3.2. Арендная плата за один расчётный период установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один м2, c учетом обязательных налогов и сборов;

3.3. Общая сумма арендной платы за один расчётный период определяется как произведение стоимости арендной платы за один м2, указанной в п.3.2. Договора, и общей площади объекта аренды, указанной в п.1.1. Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c учетом обязательных налогов и сборов.

3.4. Общая сумма арендной платы оплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего расчётному периоду. Арендная плата за первый месяц аренды объекта аренды оплачивается Арендатором в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора на основании выставленного счета Арендодателя.

В случае досрочного прекращения действия Договора, арендная плата уплачивается Арендатором по день фактической сдачи торгового места по акту приёма-передачи. Оплата арендной платы осуществляется Арендатором по следующим реквизитам: Получатель- ДОЧЕРНЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ РЫНОК №\_\_\_\_» ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «РЫНКИ ДОНБАССА», номер счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование валюты-российский рубль), идентификационный код-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк-Центральный Республиканский Банк ДНР, код банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. При оплате арендной платы в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов согласно расчетам общей суммы арендной платы.

3.6. Арендатор компенсирует Арендодателю стоимость коммунальных услуг, в том числе электроэнергии, в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента получения счетов Арендодателя.

3.7. В случае возникновения обстоятельств, предусмотренных п.3.8. настоящего Договора, приводящих к увеличению затрат Арендодателя на содержание указанного объекта аренды, арендная плата может пересматриваться Арендодателем до истечения срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке с письменным уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней о таких изменениях.

3.8. К обстоятельствам, которые могут привести к изменению арендной платы относятся: принятие решений соответствующими органами исполнительной, законодательной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями любой формы собственности об изменении цен, тарифов на коммунальные, иные услуги, работы, связанные с содержанием объекта, введение новых налогов, сборов или обязательных платежей, в результате чего увеличатся затраты у Арендодателя на содержание указанного объекта.

3.9. Арендатор обязан по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчётов по арендным платежам и оформлять акты сверки в соответствии с установленным законодательством порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Вносить предложения по улучшению состояния объекта аренды в письменной форме.

4.1.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4.1.3. Сохранение коммерческой тайны и защиту такого права в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4.Улучшить объект аренды исключительно с письменного согласия Арендодателя.

4.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

4.2.1. Использовать объект аренды в соответствии с п.1.3. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и в полном объёме вносить арендные платежи, платежи, указанные в п.3.6. настоящего Договора, и принимать к согласию изменения, установленные п.3.7, и п.3.8. настоящего Договора.

4.2.3. Самостоятельно обеспечить получение выставляемых Арендодателем счетов.

4.2.4. Содержать объект аренды в полной исправности и в нормальном санитарном состоянии, обеспечить пожарную безопасность арендованного объекта, соблюдать технику безопасности, не допускать умышленного повреждения объекта аренды.

4.2.5. Своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного объекта.

4.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния объекта аренды, немедленно сообщить об этом Арендодателю в письменном виде.

4.2.7. Беспрепятственно допускать Арендодателя к проверке состояния и целевого использования объекта аренды.

4.2.8. Текущий ремонт арендуемого объекта, производить только на основании письменного согласия Арендодателя и за счет Арендатора.

4.2.9. По окончании срока аренды, равно как и при досрочном расторжении настоящего Договора, вернуть объект аренды (склад) Арендодателю в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора.

4.2.10. Обеспечить соблюдение требований Законов ДНР «О пожарной безопасности», «Об обеспечении санитарного и эпидемического благополучия населения» и иных, предусмотренных законодательством ДНР требований.

4.2.11. При осуществлении хранения/складирования Арендатор обязан:

4.2.11.1. выполнять законные требования представителей Арендодателя по устранению нарушений действующего законодательства;

4.2.11.2. не допускать размещение и хранение на арендуемом объекте запрещенных к продаже товаров.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. Самостоятельно определять размер арендной платы, размер платы за дополнительные услуги, оказываемые Арендодателем Арендатору согласно п.1.2. настоящего Договора и требовать оплату арендной платы, а также других платежей, определенных настоящим Договором.

4.3.2. Корректировать размер арендной платы в соответствии с п. 3.7., п.3.8. настоящего Договора.

4.3.3. Контролировать наличие, состояние, целевое использование объекта аренды.

4.3.4. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, передачи Арендатором объекта аренды во владение и/или пользование другому лицу, ухудшения состояния объекта аренды вследствие ненадлежащего использования Арендатором или невыполнения Арендатором взятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

4.3.5. Требовать у Арендатора немедленного устранения допущенных ими нарушений законодательства.

4.4.АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.4.1. Передать объект (склад) в аренду в технически исправном, пригодном для эксплуатации состоянии, в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре.

4.4.2. Обеспечить беспрепятственный допуск Арендатору к объекту аренды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств согласно Договору аренды Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае просрочки платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае нецелевого использования торгового места Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от годовой суммы арендной платы.

5.4. Арендодатель не несёт ответственности за сохранность (имущества) Арендатора, а также за ущерб, причиненный третьими лицами.

5.5. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора.

5.6. Арендатор несет риск случайной гибели или порчи имущества в случае не своевременного возврата объекта аренды.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_г. и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_г.

6.2. Действие настоящего Договора аренды прекращается вследствие:

6.2.1. окончания срока, на который он был заключён;

6.2.2. досрочно по письменному соглашению Сторон в соответствии с п. 6.3. настоящего Договора;

6.2.3. прекращения деятельности (ликвидации, смерти) Арендатора, Арендодателя;

6.2.4. договор расторгается Арендодателем досрочно в одностороннем порядке в случае:

6.2.4.1. просрочки внесения Арендатором платы за пользование объектом аренды более чем на 5 календарных дней;

6.2.4.2. нарушения Арендатором условий договора аренды объекта относительно целевого использования объекта аренды;

6.2.4.3. хранения Арендатором запрещенного имущества, указанного в п. 4.2.11.2 настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по инициативе Арендатора. Арендатор обязан предварительно письменно уведомить об этом Арендодателя, не позднее, чем за 60 календарных дней до расторжения. В случае необходимости расторжения договора досрочно без соблюдения 60 дневного срока на расторжение договора аренды, Арендатор уплачивает Арендодателю упущенную выгоду в размере месячной арендной платы. В течение 3 (трех) банковских дней с момента зачисления на счет Арендодателя вышеуказанных денежных средств, Арендатор передает Арендодателю, а Арендодатель принимает по акту приема-передачи объект аренды и досрочно расторгает договор.

В счет оплаты упущенной выгоды могут быть зачтены авансовые платежи, уплаченные Арендатором.

6.3.1. Арендатор освобождается от уплаты Арендодателю упущенной выгоды в случае:

1) заключения Арендатором нового договора аренды с Арендодателем (в пределах территории одного рынка);

2) если расторжение договора связано с невозможностью Арендатора осуществлять предпринимательскую деятельность по причине болезни, призыва на военную службу а также в связи с родами (при предъявлении соответствующих подтверждающих документов);

3) перевода объекта аренды из складского помещения в торговое место.

6.3.2. Арендатор уплачивает Арендодателю отступное в размере 50% от суммы месячной арендной платы в случае, если одновременно с расторжением договора аренды заключается новый договор аренды на данное складское помещение с новым арендатором. При этом Арендатор освобождается от обязательства предварительного уведомления Арендодателя, не позднее, чем за 60 календарных дней до расторжения, и уплаты упущенной выгоды.

6.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем досрочно в одностороннем порядке в случае:

1) просрочки внесения арендатором платы за пользование объектом аренды более чем на 30 календарных дней;

2) повторного в течение одного календарного года нарушения арендатором законодательства Донецкой Народной Республики, если подобное нарушение зафиксировано в установленном законодательством порядке;

В данных случаях Арендодатель направляет письменное уведомление об этом Арендатору не позднее, чем за 7 календарных дней до момента расторжения. В данном случае Договор считается расторгнутым по истечению 7 календарных дней со дня отправления Арендодателем письменного уведомления о расторжении.

6.5 . В случае окончания срока действия Договора, а также досрочного его расторжения, результаты текущего ремонта (улучшения) остаются в распоряжении Арендодателя и не подлежат возмещению.

6.6. В случае несогласия Арендатора с изменением Арендодателем размера арендной платы в соответствии с п.3.7. и 3.8. настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления соответствующего уведомления за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты одностороннего отказа от исполнения Договора. В таком случае Арендатор обязан освободить объект аренды в указанную в уведомлении дату одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной Арендодателем в уведомлении. При этом Стороны совершают действия, предусмотренные п.2.4. и 2.5. настоящего Договора.

6.7. В случае нарушения Арендатором п.2.4. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной арендной платы за пользование объектом аренды за время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата объекта аренды Арендатором.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, решения судебных и иных органов власти, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательств, не могла предвидеть либо предотвратить разумными мерами.

7.2. При наступлении указанных в п.7.1. обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств по Договору, обязана в течение 7 (семи) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону в установленном порядке. Не информирование о форс-мажорных обстоятельствах лишает пострадавшую Сторону права на дальнейшие ссылки на такие обстоятельства.

7.3. Информация о наступлении форс-мажорных обстоятельств должна быть подтверждена соответствующими документами компетентных организаций.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка, связанная с ним, теряют силу.

8.3. Все разногласия, возникающие в процессе выполнения настоящего Договора, решаются путём переговоров между Сторонами. В случае не достижения согласия, спор, возникающий по настоящему Договору или в связи с ним, решается в судебном порядке.

8.4. Всякие изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями (в случае наличия) Сторон, кроме случаев установленных настоящим Договором.

8.5. В случае изменения реквизитов сторон, статуса налогоплательщиков стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) календарных дней с даты официальной регистрации таких изменений. Все расходы, связанные с таким не уведомлением, несет виновная Сторона.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех аутентичных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для Министерства доходов и сборов ДНР. Договор подлежит регистрации в органах Министерства доходов и сборов ДНР в предусмотренный законодательством срок.

Юридические адреса, банковские реквизиты

и подписи сторон**.**