**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Волгоград \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**ООО «Русский хлеб»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора Филиала ООО «Русский хлеб» - «Холод» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и **ООО «Мясной дом»,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.,** расположенные в здании низкотемпературного холодильного комплекса по адресу: г. Волгоград-75, шоссе Авиаторов, 15, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, содержащим план-схему арендуемого помещения, включая находящееся в нем имущество – холодильное оборудование, перечень которого приводится в акте приема-передачи к настоящему договору (далее по тексту «арендуемое помещение»).

1.2. Назначение арендуемого помещения: складское.

1. **Порядок передачи АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Арендодатель передает Арендатору арендуемое помещение, включая находящееся в нем имущество – холодильное оборудование, по акту приема – передачи.

2.2. При прекращении действия настоящего договора Арендатор незамедлительно возвращает Арендодателю арендуемое помещение и находящееся в нем холодильное оборудование в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, а также все неотделимые от арендуемого помещения улучшения, произведенные Арендатором за свой счет, не претендуя на возмещение понесенных затрат. Возврат арендуемого помещения оформляется актом приема-передачи по форме, разработанной Арендодателем.

2.3. Передача арендуемого помещения производится при участии уполномоченных представителей Арендодателя и Арендатора.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И ФОРМА РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование арендуемым помещением, включая расположенное в нем холодильное оборудование, и за электроэнергию, потребляемую непосредственно холодильным оборудованием. Оплата за потребляемую Арендатором электроэнергию (за исключением электроэнергии, потребляемой непосредственно холодильным оборудованием), в арендную плату не входит, и Арендатор обязуется ежемесячно за свой счет производить оплату за потребляемую им электроэнергию.

При изменении тарифов и цен, установленных на эксплуатационные и прочие расходы по аренде, входящие в состав арендной платы, цен на потребляемую холодильным оборудованием электрическую энергию, соответственно изменяется арендная плата по настоящему договору.

3.2. Арендная плата на дату заключения настоящего договора составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Помещения | Х-к \_\_\_\_\_\_\_ (м.кв.) | Стоимость 1 м.кв. (руб.), включая НДС - 20% | Ежемесячная арендная плата (руб.), включая НДС – 20 % |
| Холодильная камера |  |  |  |
| Охлаждаемая рампа |  |  |  |
| **Итого** |  |  |  |

**Итого: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., включая НДС - 20 %, в месяц.**

3.3. Арендная плата начисляется ежемесячно и вносится в виде аванса в размере 100 % от цены арендной платы. Сроки внесения платы по настоящему договору:

-первый платеж в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего договора в размере арендной платы по настоящему договору за 2 (два) месяца, из них:

-1 (одна) месячная арендная плата по настоящему договору засчитывается в расчеты текущих платежей;

-арендная плата за 1 (один) месяц включается во взаиморасчеты сторон периода окончания срока действия договора.

Последующие платежи осуществляются не позднее десятого числа текущего месяца в размере арендной платы за текущий месяц.

3.4. Внесение Арендатором арендной платы по настоящему договору производится без предварительного выставления счетов со стороны Арендодателя. Арендатор обязан в двухдневный срок после оплаты предоставить в бухгалтерию и службу администраторов Арендодателя копии платежных поручений, подтверждающих перечисление денежных средств, и произвести сверку расчетов за текущий месяц.

3.5. По истечении текущего календарного месяца Арендодатель выставляет Арендатору счет-фактуру.

3.6. Арендодатель и Арендатор договорились, что размер арендной платы может меняться по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке при изменении тарифов и цен, указанных в п. 3.1. настоящего договора, накладных расходов Арендодателя, а также при изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Арендодателя и приводящих к дополнительным затратам.

3.7. Размер постоянной составляющей арендной платы, может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке с предупреждением Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты соответствующего изменения. В случае несогласия с данным изменением арендной платы Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней с момента получения уведомления об увеличении арендной платы письменно уведомить Арендодателя о своем несогласии с увеличением. В течение 20 дней с момента получения от Арендатора уведомления о несогласии с увеличением арендной платы Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору, расторгнув его без обращения в суд. При этом датой расторжения Договора считается 30-ый день после получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе. В случае не направления Арендатором уведомления о несогласии с увеличением арендной платы в установленный срок, согласие Арендатора на увеличение арендной платы считается полученным.

3.8. Очередность зачисления поступающих от Арендатора денежных средств независимо от формулировок, указанных в назначении платежа:

-штрафы, пеня;

-возмещение причиненного ущерба на основании расчета Арендодателя;

-погашение задолженности по арендной плате;

-авансовые платежи текущего периода.

3.9. Оплата по настоящему договору производится путем перечисления соответствующих сумм Арендатором на расчетный счет Арендодателя или внесением денежных средств в кассу Арендодателя при условии соблюдения установленного законодательством РФ предельного размера расчетов наличными деньгами. Арендатор будет являться надлежаще исполнившим обязательства по оплате с момента поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

**4. ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Устанавливать обязательные для Арендатора правила использования арендуемого помещения и находящегося в нем имущества – холодильного оборудования и требовать от Арендатора их соблюдения.

4.1.2. Регулярно контролировать состояние арендуемого помещения и находящегося в нем имущества – холодильного оборудования, порядок его использования в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.3. В безакцептном порядке использовать внесенную арендную плату в размере месячной арендной платы, для удовлетворения своих требований, в случае нарушения Арендатором п. 3.3. настоящего договора.

4.1.4 На односторонний досрочный отказ от договора, предусмотренный ст. 450.1 ГК РФ, в случаях, когда Арендатор:

-однократно не оплатил в полном объеме арендную плату в соответствии с частью 3 настоящего договора;

-самовольно произвел работы по перепланировке и переустройству арендуемого помещения;

- произвел действия, ухудшившие состояние арендуемого помещения;

-использует арендуемое помещение с нарушением условий настоящего договора;

-имеет предписание государственного контролирующего органа;

-однократного невыполнения требования, установленного в подпунктах 5.2.1. – 5.2.32. настоящего договора;

- нарушает требования правил пожарной безопасности, охраны труда, правил технической эксплуатации электроустановок (ПТЭЭП) и требования межотраслевых правил по охране труда (ПБ) при эксплуатации электроустановок.

Арендодатель также имеет право, предусмотренное ст. 450.1 ГК РФ, на отказ от настоящего договора в одностороннем порядке, в случае принятия Арендодателем решения о проведении в арендуемом помещении капитального ремонта, реконструкции, перепланировки, модернизации.

Настоящий договор прекращается с даты, указанной Арендодателем в уведомлении об отказе от договора, направленном Арендатору в соответствии с положениями п. 1 ст. 450.1 ГК РФ и п. п. 4.1.4. настоящего договора.

4.1.5. Установить систему удаленного контроля за арендуемым помещением и расположенным в нем оборудованием.

4.1.6. В период с мая по сентябрь производить согласованное с Арендатором временное отключение холодильного оборудования при загрузке (выгрузке) больших партий товара.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Получить арендуемое помещение в пользование в установленные договором сроки.

4.2.2. Беспрепятственного доступа к помещениям, включая прилегающую территорию, и оборудованию, открытым для общего пользования, в установленном Арендодателем порядке.

4.2.3. Изъять произведенные улучшения, отделимые от арендуемого помещения без повреждения последнего и являющиеся собственностью Арендатора, по истечении срока договора.

Затраты на неотделимые от арендуемого помещения улучшения, произведенные Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Арендодатель обязан:**

5.1.1. Размещать в местах, открытых для общего обозрения, распорядительные акты, регулирующие деятельность Арендодателя.

5.1.2. Информировать Арендатора об изменении арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала новых арендных платежей.

5.1.3. По истечении срока действия настоящего договора принять арендуемое помещение и находящееся в нем имущество от Арендатора с учетом его нормального износа по акту приема-передачи.

5.1.4. Осуществлять техническое обслуживание расположенного в арендуемом помещении холодильного оборудования в период гарантийного срока эксплуатации; расходы, связанные с осуществлением Арендодателем данной обязанности включены в арендную плату.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с частью 3 настоящего договора осуществлять платежи.

5.2.2. Использовать арендуемое помещение и находящееся в нем имущество – холодильное оборудование в соответствии с условиями настоящего договора и его назначением. Поддерживать арендуемое помещение, находящееся в нем холодильное оборудование и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ. Иметь в арендуемом помещении исправные технические средства для тушения пожара. Содержать арендуемое помещение в чистоте, своевременно проводить уборку мусора и отходов, размещая их в специально установленных Арендодателем местах.

5.2.3. Соблюдать распорядительные акты Арендодателя.

5.2.4. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, допущенных по вине Арендатора.

5.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, работников ремонтно-эксплуатационных и аварийно-технических служб в арендуемое помещение для осуществления ими контроля за использованием арендуемого помещения и находящегося в нем имущества – холодильного оборудования и в соответствии с текущими эксплуатационными требованиями.

5.2.6. Немедленно уведомлять Арендодателя при наличии признаков аварийного состояния арендуемого помещения и расположенного в нем оборудования, а также о фактах, угрожающих порчей имущества Арендодателя, обо всех случаях порчи имущества, наступивших в результате действий Арендатора и (или) третьих лиц, и произвести, при необходимости, сбор и фиксацию доказательств их вины. При невыполнении этих условий обязанности по устранению повреждений имущества Арендодателя возлагаются на Арендатора.

5.2.7. Установить вывеску со своим наименованием (с соблюдением правил настоящего договора), согласовав эскиз оформления и место размещения вывески с Арендодателем.

5.2.8. Для проведения органами исполнительной власти Волгоградской области и иными государственными органами текущего мониторинга цен на продовольственные товары предоставлять Арендодателю следующие сведения: информацию об осуществляемых Арендатором видах деятельности; о реализуемом товаре; информацию по текущим остаткам товара.

5.2.9. Соблюдать действующие строительные, санитарные, природоохранные, противопожарные нормы, нормы охраны труда и нести ответственность за их несоблюдение.

5.2.10. Нести полную ответственность за наличие необходимых разрешений, лицензий, соблюдение законодательных норм и правил осуществления конкретных видов коммерческой деятельности.

5.2.11. Возмещать Арендодателю убытки, понесенные им по вине Арендатора.

5.2.12. Не производить без письменного разрешения Арендодателя никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, а также не производить других неотделимых улучшений арендуемого помещения.

5.2.13. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении им арендуемого помещения (намерении расторгнуть настоящий договор), путем подачи заявления в приемную Арендодателя не позднее, чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения договора для принятия Арендодателем соответствующего решения.

5.2.14. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении вернуть арендуемое помещение и находящееся в нем имущество – холодильное оборудование Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и произведенных улучшений по акту приема-передачи.

5.2.15. Арендатор обязуется согласовывать с Арендодателем периоды временного отключения холодильного оборудования (п. 4.1.6 настоящего договора), а также обязуется за свой счет оборудовать двери холодильной камеры защитными шторами установленного стандарта с обеспечением 50 % нахлеста.

5.2.16. Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт арендуемого помещения.

5.2.17. Обеспечить за свой счет оборудование арендуемого помещения современными средствами защиты от проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, средствами пожарной безопасности, а также организовать, при необходимости, круглосуточную охрану арендуемого помещения за счет собственных средств.

В целях противопожарной безопасности Арендатор обязуется не допускать нахождения граждан в арендуемом помещении и транспортных средств на прилегающей к нему территории в ночное время суток, за исключением времени приема товара. Запрещается парковка автотранспортных средств на территории Арендодателя в ночное время суток, за исключением времени приема товара. Порядок доступа граждан и проезда автомобилей в ночное время устанавливается Арендодателем.

5.2.18. Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение и расположенное в нем оборудование в субаренду без согласования с Арендодателем.

5.2.19. Арендатор не имеет права отдавать арендные права или их часть в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, или в качестве вклада в простое товарищество, в том числе иностранным кредитным учреждениям (банкам).

5.2.20. Арендатор несет ответственность за не соблюдение норм и правил по охране труда, а также за не соблюдение требования межотраслевых правил по охране труда (ПБ) при эксплуатации электроустановок в арендуемом помещении и прилегающей территории, обязан за счет собственных средств проводить необходимые мероприятия по охране труда, соблюдать установленные законодательством РФ правила привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности.

5.2.21. Возместить Арендодателю суммы штрафов, наложенных надзорными, контролирующими органами за нарушение действующего законодательства РФ по вине Арендатора.

5.2.22. Арендатор обязуется обеспечить постоянный свободный доступ к дверям машинного отделения.

5.2.23. Арендатор не вправе изменять внутреннее устройство, производить перепланировку арендуемого помещения, а также видоизменять находящееся в нем имущество без согласования с Арендодателем.

5.2.24. Назначить лицо, ответственное за эксплуатацию входных дверей и холодильных дверей в холодильных камерах.

5.2.25. Соблюдать свободную дистанцию (интервалы) от холодильных коммуникаций – 1 м., а также обеспечить проход между складируемыми паллетами не менее 0,5 м.

5.2.26. Открывать герметичные двери только в случае завоза и вывоза товара.

5.2.27. Не допускать причинения ущерба арендуемому помещению и находящемуся в нем имуществу – холодильному оборудованию, обеспечить сохранность откатных дверей, секционных ворот, градусников, пола, стен холодильных камер, системы освещения, приборов учета электрической энергии и иного имущества. В случае нарушения Арендатором условий настоящего подпункта Арендатор обязан в полном объеме возместить ущерб, причиненный Арендодателю.

5.2.28. Соблюдать правила эксплуатации холодильного оборудования, обеспечить наличие работников, прошедших специальный инструктаж.

5.2.29. На основании Федерального закона № 29-ФЗ от 02.01.2000 г. «О качестве и безопасности пищевых продуктов», закона РФ № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» Арендатор обязуется заключить договор на выполнение лабораторных исследований с лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном законодательством РФ, с целью обеспечения организации и проведения производственного контроля за качеством и безопасностью реализуемой пищевой продукции на срок действия настоящего договора, и предоставить копию заключенного договора Арендодателю по его требованию.

5.2.30. Арендатор обязан зарегистрировать в органах Волгоградоблгостехнадзора в установленном законодательством РФ порядке самоходные дорожно-строительные и иные машины с рабочим объемом двигателя внутреннего сгорания более 50 куб. см или максимальной мощностью электродвигателя более 4 кВт, имеющие максимальную конструктивную скорость 50 км/час и менее, а также прицепы к ним, включая автомототранспортные средства, имеющие максимальную конструктивную скорость 50 км/час и менее, а также не предназначенные для движения по автомобильным дорогам общего пользования, в том числе фронтальные погрузчики и иную складскую технику, используемую им в арендуемом помещении.

5.2.31. Арендатор обязуется не допускать к трудовой деятельности в арендуемом помещении иностранных работников, не имеющих документов, подтверждающих право иностранных граждан на временное осуществление на территории Волгоградской области трудовой деятельности, оформленных в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендатор обязуется (при наличии иностранных работников) предоставить Арендодателю в день подписания настоящего договора полный список иностранных работников, которые будут осуществлять трудовую деятельность в арендуемом помещении, зарегистрировать каждого иностранного работника в журнале Арендодателя по учету иностранных работников, а также предоставить документы, указанные в п. 5.2.24 настоящего договора.

5.2.32. До привлечения к трудовой деятельности иностранных работников в арендуемом помещении Арендатор обязуется предоставить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих право иностранных работников осуществлять трудовую деятельность на территории Волгоградской области по каждому из таких работников, а именно: копию разрешения на работу, в случаях, установленных действующим законодательством РФ; копию патента иностранного работника; копию паспорта иностранного работника; копию миграционной карты иностранного работника; копию отрывной части бланка-уведомления иностранного гражданина о прибытии в место пребывания; копии иных документов, подтверждающих законность привлечения и использования труда иностранных работников, а также оригиналы вышеперечисленных документов (оригиналы документов после установления подлинности предоставленных копий незамедлительно возвращаются Арендатору).

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. При просрочке уплаты Арендатором любых платежей, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе начислить, а Арендатор обязан уплатить, неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

6.3. За несоблюдение Арендатором распорядительных актов Арендодателя, ненадлежащую уборку арендуемого помещения и прилегающей к нему территории, размещение товаров и тары, упаковки вне арендуемого помещения, размещение мусора (отходов) вне мест, специально установленных Арендодателем, проведение без письменного разрешения Арендодателя переоборудования арендуемого помещения, установление дополнительных электроустановок, несоблюдение правил эксплуатации оборудования, входящего в состав арендуемого помещения, нарушения установленного Арендодателем режима работы и прочие действия Арендатора, которые приводят или могут привести к порче или ухудшению состояния арендуемого имущества, за нарушение обязанностей Арендатора, указанных в пункте 5.2. настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 000 рублей в течение трех дней с даты получения от Арендодателя претензии. Указанная неустойка является штрафной. В случае если Арендатор неоднократно совершит вышеуказанные нарушения Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в соответствии с п. 4.1.4. настоящего договора.

6.4. Арендатор несет ответственность за все последствия, связанные с неправильной эксплуатацией холодильного оборудования, электроустановок, электрооборудования и иного имуществ, расположенного в арендуемом помещении. В границы эксплуатационной ответственности Арендатора входит электропроводка, электрооборудование и электроустановки находящиеся в арендуемом и на прилегающей к нему территории, питающиеся от внутренней электрической сети арендуемого помещения. Арендатор в полном объеме несет ответственность за неисполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

6.5. В случае нарушения Арендатором 5.2.8. настоящего договора он несет ответственность по уплате штрафа в размере 5 000 рублей.

6.6. Если арендуемое помещение и (или) расположенное в нем оборудование и (или) иное имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, требующее ремонта (замены) то Арендатор обязуется в полном объеме возместить убытки, причиненные Арендодателю.

6.7. За несвоевременный возврат арендуемого помещения и находящегося в нем имущества Арендодателю Арендатор обязуется внести арендную плату в двойном размере за весь период просрочки.

6.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора он обязуется оплатить штраф в размере арендной платы за один месяц до подачи заявления в порядке п. п. 5.2.13. настоящего договора.

6.9. В случае отказа Арендатора от части арендуемого помещения, более чем на 25 % (двадцать пять процентов) от установленной настоящим договором, Арендатор обязуется единовременно уплатить Арендодателю штраф в размере разницы в сумме арендной платы между первоначальной и после отказа Арендатора от части арендуемого помещения.

6.10. Стороны определяют следующий порядок наложения штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором:

- по факту нарушения между сторонами (уполномоченными представителями сторон) составляется акт о выявленных нарушениях.

- на основании акта о выявленных нарушениях виновная сторона уплачивает установленную настоящим договором сумму штрафных санкций в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания вышеназванного акта. Отказ одной стороны от подписания акта удостоверяется другой стороной и не является препятствиям для устранения нарушений и уплаты штрафных санкций виновной стороной.

6.11. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.12. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в арендуемом помещении.

6.13. В случае нарушения Арендатором п. 3.3., а также в случае расторжения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1.4. настоящего договора Арендодатель, в соответствии со ст. 359 ГК РФ вправе опечатать арендуемое помещение, при этом возможные потери качества продукции, находящейся в арендуемом помещении, компенсации не подлежат.

6.14. Руководствуясь гражданским и налоговым законодательством РФ, Арендатор гарантирует следующее:

- он являются надлежащим образом учрежденными и зарегистрированными в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

- исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации);

- для заключения и исполнения настоящего договора получены все необходимые согласия, одобрения и разрешения, которые необходимы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными и локальными документами;

- имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный договором (имеют надлежащий ОКВЭД);

- не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих или ограничивающих право заключать и исполнять настоящий договор;

- лицо, подписывающее (заключающее) договор от имени и по поручению на день его подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимают должности, указанные в преамбуле договора.

6.15. Помимо указанных в п. 6.14 настоящего договора гарантий, руководствуясь гражданским и налоговым законодательством РФ, Арендатор гарантирует следующее:

- им уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- все операции полностью отражаются в первичной документации, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, установленной законом;

- обязуется по первому требованию налоговых органов (в том числе встречная налоговая проверка) предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие гарантии, указанные в настоящем договоре, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента получения соответствующего запроса;

- убытки, понесенные вследствие нарушения указанных в настоящем договоре гарантий и/или допущенных нарушений (в том числе налогового законодательства), отраженные в решениях налоговых органов, подлежат возмещению Арендатором в размере сумм, уплаченных в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов о доначислении налогов, штрафов, пеней, а также возмещает Арендодателю помимо означенных сумм, все убытки, вызванные таким нарушением в 5-дневный срок с момента получения от Арендодателя соответствующего требования.

6.16. Арендодатель и Арендатор самостоятельно несут ответственность по всем претензиям, связанным со своей хозяйственной деятельностью; если одна из Сторон будет оштрафована по вине другой Стороны, виновная Сторона возмещает другой Стороне, уплаченный ею в связи с этим штраф.

6.17. Аварии, произошедшие по вине Арендатора, устраняются за счёт Арендатора в разумные сроки с целью минимизации ущерба для Арендодателя и третьих лиц.

**7. Форс-мажор**

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, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. При наступлении указанных в п. 7.1. обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. При подписании настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации; копию свидетельства о постановке на налоговый учет; копию устава; документ, подтверждающий полномочия лица, имеющего право подписать настоящий договор, копию выписки из ЕГРЮЛ сроком давности не более двух месяцев (для Арендатора, зарегистрированного в качестве ИП: копию свидетельства о регистрации в качестве ИП, копию свидетельства о постановке на налоговый учет), заверенные в установленном законодательством РФ порядке.

8.2. Арендатор обязан соблюдать и выполнять требования правил технической эксплуатации электроустановок (ПТЭЭП), требования межотраслевых правил по охране труда (ПБ) при эксплуатации электроустановок, а также требования приложения № 2 к настоящему договору.

8.3. Арендатор, имеющий место нахождения или почтовый адрес: г. Волгоград-75, шоссе Авиаторов,15, обязан ежедневно с 15.30. до 16.30. часов направлять своего уполномоченного представителя для получения почтовый корреспонденции. Арендодатель не несет ответственности за просрочку получения Арендатором почтовой корреспонденции.

8.4. В случае расторжения или прекращения действия настоящего договора Арендатор передает Арендодателю в течение 2-х дней с момента расторжения или прекращения действия договора арендуемое помещение и находящееся в нем имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

8.5. Если Арендатор продолжает занимать арендуемое помещение по истечении срока аренды, то в течение всего времени до момента передачи Помещения он обязан вносить арендную плату в двойном размере арендной платы, установленной настоящим договором, а также возместить все расходы и убытки, понесенные Арендодателем в связи с такой задержкой, включая убытки и штрафные санкции, выплачиваемые Арендодателем в связи с принятыми на себя обязательствами в отношении арендуемого помещения перед третьими лицами.

8.6. Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателя (его работников) к приборам учета электроэнергии, электроустановкам и оборудованию, связанным с обеспечением противопожарной безопасности, расположенным в арендуемом помещении, в течение времени с 8.00 до 17.00 часов, а при возникновении ситуации, ставящей под угрозу жизнь людей и (или) сохранность помещения, Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа в помещение для устранения указанной ситуации (авария, пожар и т. п.) в любое время.

В случае нарушения установленного в настоящем пункте порядка, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5000 рублей, а также возместить Арендодателю причиненные убытки.

8.7. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренного ст. 621 ГК РФ.

8.8. Сумма арендной платы, зачисленная на расчетный счет либо внесенная в кассу Арендодателя, возврату не подлежит.

**9. Заключительные положения**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Если какие-либо из положений настоящего договора становятся недействительными, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны могут договориться о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, как самого текста настоящего договора, так и в отношении полученной ими друг от друга информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений о другой Стороне, не открывать и не разглашать такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по договору. Требования данного пункта не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

9.4. Настоящий договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.5. Арендатор обязан извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса, лица, являющегося единоличным исполнительным органом, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 5-ти дней с даты их изменения.

9.6. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложение к настоящему договору составляет его неотъемлемую часть.

9.7. В случаях, не урегулированных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

9.8. Споры, возникшие между сторонами, подлежат разрешению в арбитражном суде Волгоградской области.

9.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого помещения и находящегося в нем имущества несет Арендатор.

9.10. Арендатор ознакомлен с условиями договора энергоснабжения, заключенного между Арендодателем и энергоснабжающей организацией и действующего в период срока действия настоящего договора аренды.

9.11. Арендатор ознакомлен с правилами эксплуатации холодильного оборудования, расположенного в арендуемом помещении, и обязуется их соблюдать.

**адреса, ПОДПИСИ и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: **Филиал ООО «Русский хлеб» - «Холод»**  Место нахождения: 400075, г. Волгоград, шоссе Авиаторов, 15 г., пом. 3.  ОГРН 1083459003528, ИНН 3441034263, КПП 344343001,  расчетный счет р/с 40702810326010004359 в Филиале  «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Ростов-на-Дону,  кор. счет 30101810500000000207, БИК 046015207.  Директор Филиала  ООО «Русский хлеб» - «Холод»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. п. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. п. |
|  |  |
|  |  |

**Акт приема - передачи**

к договору аренды № 430-01 от 10 марта 2019 г.

Город Волгоград 10 марта 2019 г.

**ООО «Русский хлеб»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора Филиала ООО «Русский хлеб» - «Холод» Кузнецова Вадима Васильевича, действующего на основании генеральной доверенности № Д44-01/04-18 от 04.04.2018 г., с одной стороны, и **ООО «Мясной дом»,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице директора Гантаевой Людмилы Александровны, действующей на основании устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью: 306,6 (триста шесть целых и шесть десятых) кв. м., расположенные в здании низкотемпературного холодильного комплекса по адресу: г. Волгоград-75, шоссе Авиаторов, 15, согласно Приложению № 1 к вышеуказанному договору аренды, в следующем составе:

- холодильная камера (низкий холод) площадью 256,6 кв. м.;

- охлаждаемая рампа площадью 50 кв. м.

Передаваемые помещения оборудованы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий к состоянию передаваемого имущества у Сторон не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Подписи сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Директор Филиала Директор

ООО «Русский хлеб»-«Холод» ООО «Мясной дом»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В. В. Кузнецов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А. Гантаева

М. п. М. п.