Договор аренды муниципального имущества

№\_\_\_\_\_\_

г.Добрянка ­«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр «Орфей», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Семериковой Натальи Михайловны, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Добрянского городского округа от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ «О согласовании МБУК «КДЦ «Орфей передачи в аренду части муниципального имущества» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора.**
   1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, находящегося в муниципальной собственности Добрянского городского округа, закрепленного на праве оперативного управления за Арендодателем, (далее- Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, вносить арендную плату за пользование Имуществом, а также иные платежи, в соответствии с настоящим договором.
   2. Имущество, передаваемое в аренду по настоящему договору:

часть муниципального имущества,общей площадью 77,45 кв.м.(помещения 121, 121.1, 121.2, 122, часть 123), расположенное на 1 этаже в нежилом здании, наименование: районный культурно-досуговый центр по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Добрянский, г. Добрянка, ул. Советская, зд., 69, согласно выкопировки плана из технического паспорта (приложение №1).

* + 1. Техническое состояние Имущества указывается в акте приема-передачи Имущества (приложение 2).
    2. Имущество предоставляется Арендатору для использования в целях:

предоставление продуктов питания и напитков, готовых к употреблению непосредственно на месте, а также создание условий для реализации и потребления продукции и покупных товаров непосредственно на месте оказания соответствующих услуг- в буфете с предоставлением мест для сидения или без.

* 1. Сведения об Имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора.
  2. Договор заключен на срок 5 лет, вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе.
  3. Условия Договора распространяются на отношения сторон, возникшие между сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 24.12.2022.

1. **Передача Имущества Арендатору.**
   1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Имущество по

акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего договора.

* 1. Акт приема-передачи Имущества подписывается Арендодателем и Арендатором

в двух экземплярах и приобщается к каждому экземпляру настоящего договора, является неотъемлемо его частью.

1. **Права и обязанности сторон.**
   1. **Арендодатель вправе:**
      1. производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и законодательством;
      2. требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего договора,

исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

* + 1. ограничить Арендатору доступ к Имуществу в случае нарушения Арендатором

условий настоящего договора до устранения указанных нарушений;

* + 1. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором, законодательством.
  1. **Арендодатель обязан:**
     1. в случае предаварийных ситуаций, аварий, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении предаварийных ситуаций, аварий, их последствий; устранять указанные ситуации и их последствия в случае бездействия Арендатора в их устранении независимо от того, по чьей вине произошли указанные ситуации;
     2. обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние имеющихся инженерно-технических коммуникаций;
     3. контролировать выполнение Арендатором условий договора.
  2. **Арендатор обязан:**
     1. Вносить арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями настоящего договора;
     2. до возврата Имущества по акту приема-передачи поддерживать Имущество в

исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт; согласовывать с Арендодателем и при необходимости с соответствующими компетентными органами работы по текущему ремонту, передать Арендодателю документы, в том числе документы на скрытые работы;

* + 1. оплачивать эксплуатационные услуги (охрана помещения, видеонаблюдение,

уборка помещения), работы, возмещать стоимость услуг, работ, связанных с использованием, эксплуатацией, содержанием Имущества.

Арендатор обязан в десятидневный срок заключить с Арендодателем договор на возмещение расходов по содержанию коммунальных услуг.

* + 1. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества, мест общего пользования, прилегающей территории в соответствии с установленными нормами и правилами эксплуатации,локальными правилами Арендодателя; установка Арендатором собственного энергопотребляющего оборудования допускается с согласия Арендатора при наличии технической возможности;
    2. обеспечивать Арендодателю и иным уполномоченным лицам доступ вИмущество, его осмотр, представление документации и т.п.;
    3. обеспечиватьбеспрепятственный доступ в Имущество работников

специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий, а также оценочным организациям;

3.3.7. не причинять вреда местам общего пользования, прилегающей территории;

3.3.8. обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлятьуказанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателюнанесённый ущерб от порчи Имущества;

3.3.9. сообщать письменно Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении настоящего договора за десять дней до расторжения договора;

3.3.10. перепланировка, переустройство или переоборудование Имущества производятся только после их согласования с Арендодателем, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке.

Перед началом соответствующих работ и мероприятий стороны согласовывают следующие условия их проведения:

-виды и объем работ;

-сроки работ;

-стоимость работ.

Все согласования, необходимые для производства перепланировки, переустройства или переоборудования Имущества, в органе, который согласовывает и выдает подтверждающие документы, осуществляет Арендатор за свой счет.

3.3.11. зарегистрировать договор аренды в Управлении Росреестра по Пермскому краю.

3.3.12. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, законодательством.

3.3.13. В течение срока договора аренды Арендатор не вправе передавать Помещение в субаренду.

1. **Улучшения Имущества.**
   1. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имуществ являютсямуниципальной собственностью Добрянского городского округа Пермского края.
   2. Стоимость отделимых и (или) неотделимых улучшений Имущества, произведённых Арендатором, Арендатору не возмещается.
2. **Арендная плата.**
   1. Арендная плата в месяц, что составляет 13 864(Тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля 00 коп.(на основании отчета об оценке № Н-23/6) вносится ежемесячно не позднее 25-гочисла текущего расчетного месяца, на расчетный счет Арендатора (приложение №3) на основании ежемесячно выставляемых Арендодателем счетов-фактур.
   2. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты начала фактического пользования Имуществом Арендатора (даты подписания акта приема-передачи), а если Арендатором дата подписания акта приема-передачи Имущества не указана-со дня заключения настоящего договора и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчётным периодом является календарный месяц.
   3. Размер арендной платы за первый и последние месяцы аренды определяется

исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение пяти дней с даты заключения договора Арендатор обязан отплатить по указанным реквизитам:

* + 1. арендную плату за период с даты начала фактического пользования Имуществом до конца месяца, следующего за месяцем заключения договора;
    2. обеспечить арендный платеж в размере месячной арендной платы, который

засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору. В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы; при этом Арендатор обязан восполнить обеспечительный арендный платеж не позднее тридцатого числа, текущего месяца. В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение десяти дней с даты такого изменения. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу. В случае досрочного расторжения настоящего договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение пятнадцати банковских дней с даты расторжения договора и возврата Имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования Имуществом.

* 1. Уведомление Арендатора об изменении арендной платы является неотъемлемой

частью настоящего договора. Арендная плата считается неизменной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

* 1. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим

образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

* 1. Арендодатель и Арендатор ежеквартально оформляют акт сверки расчетов по

арендной плате. По окончании квартала Арендодатель направляет акт сверки Арендатору, а Арендатор обязан в срок не позднее десяти дней с даты получения акта сверки рассмотреть и направить Арендодателю подписанный акт либо мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов.

1. **Срок действия договора.**

**Прекращение и досрочное расторжение договора.**

* 1. Срок действия настоящего договора- 5 (Пять) лет с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

Дата окончания Договора- «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года.

* 1. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении срока действия

договора.

* 1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;

-судом;

- в соответствии со статьей 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Порядок возврата Имущества.**

При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия. А

также при досрочном расторжении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором, в течение пяти дней с даты прекращения или досрочного расторжения настоящего договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного Имущества Арендатора. Уклонение Арендатора от подписания акта рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче помещения.

1. **Ответственность сторон.**
   1. Арендатор уплачивает Арендодателю за нарушение срока внесения арендной платы – неустойку в размере 1/300 действующей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.
   2. Арендатор уплачивает Арендодателю за неисполнение или ненадлежащая

исполнение Арендатором других условий настоящего договора –неустойку в размере пяти процентов от суммы арендной платы в месяц.

* 1. Неустойка, подлежащая уплате Арендодателю, оплачивается по реквизитам,

указанным для оплаты арендной платы.

* 1. Уплата неустойки, штрафа не освобождает Арендатора от исполнения

обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки.

* 1. По настоящему договору Арендодатель вправе обратиться с требованием о

взыскании задолженности по арендной плате, неустойке, неосновательного обогащения в соответствии со статьей 160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации.

1. **Заключительные положения.**
   1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением,

расторжением настоящего договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

* 1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному-Арендодателю,

Арендатору, для Управления Росреестра по Пермскому краю.

* 1. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса,

банковских реквизитов, реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об изменениях.

1. **Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-досуговый центр «Орфей»  Адрес местонахождения:  618740, Пермский край, г.Добрянк. ул. Советская, д.69  Тел/факс:8 34265 4-11-36  ИНН5914021108, КПП591401001,  р/с 03234643577180005600  ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь  БИК 015773997  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.М.Семерикова  М.П. | **Арендатор:**  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |