

Договор аренды № _____

г. Тында

«__» сентября 2022 г.

Муниципальное автономное учреждение культуры Городской Дворец культуры "Русь" в лице директора Булановой Анжелы Валентиновны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола об итогах аукциона (или конкурса) по продаже права заключения договора аренды имущества, находящееся в оперативном управлении в муниципального автономного учреждения культуры Городской Дворец культуры "Русь" (в дальнейшем «Объект») «Арендодатель» обязуется передать по настоящему договору, а «Арендатор» принять во временное, возвратное пользование нежилое помещение, являющейся муниципальной собственностью Администрации города Тынды, общей площадью 66,7 кв. м., свидетельство о государственной регистрации право собственности (оперативное управление) от 28.08.2012. № 28 АА 699768, расположенное на втором этаже помещения МАУК ГДК «Русь» по адресу: Амурская область, г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 27, для использования -

Характеристика «Объекта», предоставляемого «Арендодателем», приведена в акте приема-передачи (приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. «Арендодатель» утрачивает право пользования сданным в аренду «Объектом» на срок действия договора.

1.3. «Арендатор» не вправе сдавать указанный «Объект» или часть его в субаренду юридическим или физическим лицам только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Порядок передачи имущества

2.1. «Арендодатель» в 3-х дневный срок с момента подписания настоящего договора передает «Арендатору» «Объект» по акту приема – передачи (Приложение № 1).

3. Срок действия договора

3.1. Срок действия договора аренды на «Объект» устанавливается с _____ 20__ года по _____ 20__ года

3.2. При прекращении договора аренды «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» «Объект» с учетом всех производственных ремонтов на «Объекте». При этом все неотделимые улучшения, произведенные «Арендатором», переходят в собственность «Арендатора» безвозмездно, без возмещения «Арендатору» затрат.

3.3. Правоотношения по настоящему договору вступают в силу и становятся обязательными для сторон с _____ 20__ г.

3.4. Обязательства по предоставлению «Арендодателем» «Объекта» автоматически прекращаются с _____ 20__ г.

4. Права и обязанности сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния и использования «Объекта» «Арендатором» по целевому назначению. Такая проверка осуществляется «Арендодателем» с участием «Арендатора»;

4.1.2. Требовать устранения допущенных «Арендатором» нарушений условий договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

4.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением «Арендатором» своих обязательств по настоящему договору;

4.1.4. Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного «Объекта».

4.2. «Арендодатель» обязуется:

4.2.1. Передать «Объект» «Арендатору» и подписать акты приема-передачи не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

4.2.2. Своевременно уведомлять арендатора о пересмотре и перерасчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

4.2.3. В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ по соглашению сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

4.2.4. Не препятствовать в пользовании «Объекта»;

4.2.5. При прекращении действия договора и его не продление на новый срок, принять «Объект» от «Арендатора» в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения договора по акту приема-передачи;

4.2.6. Произвести зачет суммы, потраченной на осуществление ремонта «Объекта» в счет оплаты арендной платы. Зачет производится по представленным документам, подтверждающие затраты

4.3. «Арендатор» имеет право:

4.3.1. Пользоваться переданным ему «Объектом» в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства;

4.3.2. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств отдельные улучшения арендуемого «Объекта»;

4.3.3. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств нестделимые улучшения «Объекта».

4.4. «Арендатор» обязуется

4.4.1. Принять «Объект» от «Арендодателя» и подписать акты приема-передачи не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

4.4.2. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором с соблюдением сроков, указанных в пункте 5.2 настоящего договора;

4.4.3. В случае окончания срока действия договора, либо его досрочном расторжении передать «Объект» «Арендодателю» в течение 3 рабочих дней со дня его расторжения;

4.4.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе «Арендатора» - известить об этом «Арендодателя» письменно не менее, чем за сорок дней до расторжения указанного договора;

4.4.5. Использовать арендуемый «Объект» исключительно по целевому назначению, указанному в разделе «1» настоящего договора;

4.4.6. Сдавать помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование;

4.4.7. Поддерживать арендуемый «Объект» в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить текущий ремонт по согласованию с «Арендодателем» за счет собственных средств, подлежащих возмещению, а так же нести все расходы на содержание «Объекта» и его техническое обслуживание;

4.4.8. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей к «Объекту» территории;

4.4.9. Обеспечить доступ представителя «Арендодателя» для периодического осмотра, переданного в аренду «Объекта», и решения вопросов, связанных с эксплуатацией и проверкой целевого использования «Объекта», полученного в аренду;

4.4.10. Оборудовать арендуемый «Объект» средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и первичными средствами пожаротушения, выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (СЭС, Госпожнадзор и т.п.) в части, касающейся арендованного «Объекта»;

4.4.11. Обеспечить соблюдение правил пожарной, технической безопасности и санитарных норм. В случае аварии инженерных коммуникаций на арендуемом «Объекте» «Арендодатель» не несет никакой ответственности за ущерб, причиненный аварией и не несет материальных затрат по устранению последствий и ремонт «Объекта», связанных с аварией;

4.4.12. «Арендатор» обязан немедленно известить «Арендодателя» в случае любой аварии инженерных коммуникаций в арендуемом «Объекте»;

4.4.13. До 25 декабря следующего финансового года, проводить сверку по арендным платежам по настоящему договору с «Арендодателем»;

4.4.14. Оплачивать возмещение коммунальных услуг и содержания «Объекта» по отдельно заключенному договору;

4.4.15. По истечению срока действия договора, в случае если «Арендатор» надлежащим образом исполнил свои обязанности по договору, «Арендатор» по заявлению в адрес «Арендодателя», вправе заключить договор на новый срок.

3. Арендная плата и порядок ее внесения

5.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом МАУК ГДК «Русь», указанным в п. 1.1 настоящего договора, устанавливается согласно Протоколу об итогах аукциона по продаже права заключения договора аренды имущества, находящегося в оперативной собственности от _____ 20__ г. № _____ и составляет: _____ руб. _____ коп. (_____)

5.2. Налог на добавленную стоимость {НДС} исчисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в сроки, установленные Налоговым Кодексом Российской Федерации.

5.3. Арендная плата перечисляется «Арендатором» на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца аренды, платежным поручением на расчетный счет МАУК ГДК «Русь».

Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор.

За неуплату арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

Днем уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчетный счет «Арендодателя».

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

Расчетный счет № 40701810000001000085

Отделение Благовещенск г. Благовещенск

БИК 041012001

ИНН 2808018186 КПП 280801001

ОГРН 1062808005150

л/с 30008A01800

УФК по Амурской области (Финансовое Управление Администрации города Тынды, МАУК ГДК «Русь»)

Назначение платежа (121, 2, 613) арендная плата

5.4. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (ч.3 п.114 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67)

5.5. Основанием для увеличения арендной платы по договору аренды недвижимого имущества являются следующие документы:

- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 6;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.08.2003 № 1163-р;

- отчет об оценке, выполненный независимым оценщиком;

- иные нормативные акты, регулирующие порядок определения и величину арендной платы.

- п. 3 ст. 161, п. 4 ст. 173 Налогового кодекса РФ

5.6. В случае проведения оценки имущества, «Арендодатель» в письменной форме уведомляет «Арендатора» об изменении размера и порядка определения арендной платы. В течение 10 дней с момента получения уведомления, «Арендатор» подписывает соглашение об изменении арендной платы и направляет его «Арендодателю». Изменение арендной платы считается принятым с даты указанной в соглашении.

5.7. Не поступление к «Арендодателю» в течение 10 дней с момента уведомления, подписанного «Арендатором» соглашения об изменении арендной платы, рассматривается сторонами как односторонний отказ от исполнения договора полностью.

В этом случае договор расторгается в порядке п. 3 ст. 450 ГК Российской Федерации по истечении 10 дней с момента получения уведомления.

6. Ответственность сторон и порядок решения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским законодательством, действующем на территории Российской Федерации.

6.2. После письменного уведомления со стороны «Арендодателя», договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случае:

- при использовании «Объекта» аренды не по целевому назначению;

- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за два месяца;

- при неисполнении пункта 4.4.13 договора;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления «Арендатором».

В случае неполучения или отказа в получении уведомления «Арендатором», составляется соответствующий акт, в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

6.3. Датой расторжения договора аренды считается дата подписания акта приема-передачи из аренды между «Арендатором» и «Арендодателем».

6.4. В случае неявки «Арендатора» для подписания акта приема-передачи «Объекта», акт подписывается представителем «Арендатора» с надлежаще оформленной доверенностью, либо, при неявке последнего, в одностороннем порядке в присутствии членов комиссии «Арендодателя».

6.5. В случае уничтожения «Объекта» по вине «Арендатора» последний восстанавливает утраченный «Объект» за свой счет или возмещает его стоимость «Арендодателю» в размере полной восстановленной стоимости. Вина «Арендатора» оформляется актом комиссии.

6.6. «Арендодатель» оставляет за собой право по акту приема-передачи в одностороннем порядке изъять «Объект» аренды либо при его досрочном расторжении в течение трех дней с момента прекращения договорных отношений. За сохранность материальных ценностей и имущества «Арендатора», находящегося на арендованном «Объекте» «Арендодатель» ответственности не несет.

6.7. В течение 30 дней с момента подписания Договора предоставить Договор на государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Сбор необходимых для проведения государственной регистрации документов осуществляется Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

После проведения государственной регистрации Договора, один экземпляр Договора с отметкой о регистрации направить Арендодателю в 3-хдневный срок.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор, любые изменения и дополнения к нему, за исключением соглашений об изменении арендной платы, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

7.4. В случае, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, реквизитов, номеров телефонов руководителей не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.6. Все возникающие споры стороны решают путем переговоров, или, при не достижении согласия, в арбитражном суде Амурской области.

8. Особые условия

8.1. Период снятия арендных платежей, не облагаемый пеней, устанавливается до 5 дней.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

9.1. Договор исполнен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», второй у «Арендатора».

9.2. По вопросам связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от «Арендодателя» и «Арендатора» являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Адреса сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
Муниципальное автономное учреждение культуры Городской Дворец культуры "Русь" МАУК ГДК «Русь» 676290, Амурская обл., Тында, Красная Пресня, дом № 27 тел. +5-52-74, ИНН 2808018186 КПП 280801001 ОКВЭД 90.0 Лицевой счет 30008401890 Расчетный счет 65234043107320002300 Отделение Благовещенск Банка России/УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК 011012100 К/С 40102810245370000011 ОКАТО 10432000000 И.о.директора МАУК ГДК «Русь» И.В. Солодович «__» _____ 20__ г. М.П.	_____ _____ Юр. адрес: _____ Паспортные данные: Серия и номер _____ № _____ Кем и когда выдан _____ ИНН _____ Тел./факс: _____ «__» _____ 2019г. М.П.

АКТ

Приема-передачи нежилого помещения,
расположенного в здании МАУК ГДК «Русь» по адресу:
676282, Амурская область, г. Тында, ул. Красная Пресня, 27

г. Тында

«__» _____ 2022 года

Мы, нижеподписавшиеся, муниципальное бюджетное учреждение МАУК ГДК «Русь» города Тынды Амурской области в лице директора Булановой Анжелы Валентиновны, действующего на основании Устава, в соответствии с Протоколом об итогах аукциона (или конкурса) по продаже права заключения договора аренды имущества, от 30.07.2019 г. № 01, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Лукиных Юлия Сергеевна, именуем в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды нежилого помещения от «__» _____ 2022 г. № ___ (далее договор) «Арендодатель» передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее «Помещение»), расположенное по адресу: 676290 Амурская область г. Тында ул. Красная Пресня д. 27, МАК ГДК «Русь».

Общая площадь сдаваемого в аренду «Помещения», составляет 66,7 кв.м.

«Помещение» находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим: Нежилое помещение в здании МАУК ГДК «Русь» на втором этаже общей площадью 66,7 кв.м. является хореографическим классом.

Санитарное состояние «Помещения» на момент его передачи соответствует требуемым санитарным нормам.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию «Помещения».

Передал «Арендодатель» _____

М. П.

Принял «Арендатор» _____

М. П.