ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

**аренды нежилого помещения (здания) муниципальной собственности,**

**переданного учреждению на праве оперативного управления**

г.Барнаул «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Муниципальное бюджетное учреждение г. Барнаула «Парк культуры и отдыха «Центральный»** в лице руководителя Браженс Веры Евгеньевны,действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с п.14 ч.1, ч. 3.5. ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в арендное пользование нежилое помещение (1/36 **здания конторы)** общей площадью \_\_\_\_\_\_\_**6,2**\_\_\_\_\_\_\_кв.м (далее по тексту – помещение), расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Социалистический, 11,

для использования под **организацию работы буфета.** Общая площадь нежилого помещения (**здание конторы)** составляет **231,8 кв.м.**

Сданные в аренду площади обозначены в выкопировке из технического паспорта от 23.06.2010г.

Общая арендуемая площадь распределяется на:

площади, расположенные на \_\_\_**1**\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_**6,2**\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Места (административно-бытовые помещения, коридоры, лестницы и т. д.), без использования которых невозможна реализация права Арендатора по владению и пользованию арендуемым помещением, но которые не являются объектом аренды по настоящему договору, считаются местами общего пользования. Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере и порядке, предусмотренном п.4.1. настоящего договора. При этом при определении значения площади (S) учитывается часть площади мест общего пользования, пропорциональная площади арендуемого помещения, которая составляет

на этаже (этажах) \_\_\_\_\_\_**0**\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

1.3. Срок аренды устанавливается

**с «22» декабря 2021 г. по «28» февраля 2022 г.**

1.4. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи, который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

1.5. Если Арендатор уклоняется от составления акта приема-передачи, то помещение считается переданным ему в день начала срока аренды, указанного в договоре, с которого он обязан оплачивать арендную плату.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

 2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль:

- за использованием помещения по назначению;

- за уборкой прилегающей территории;

- за выполнением Арендатором условий настоящего договора (в том числе путем осмотра помещения, здания и т.д.) и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. В день подписания настоящего договора передать помещение Арендатору и составить акт приема–передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого помещения, а также имеющиеся повреждения.

2.3.3. Принять помещение от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором арендуемого помещения.

2.3.4. Следить за сохранностью помещения.

2.3.5. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях, которые произошли не по вине Арендатора, принять необходимые меры, направленные на их устранение.

2.3.6. При отсутствии технического паспорта Арендодатель к моменту подписания настоящего договора представляет Арендатору план-схему сдаваемого в аренду помещения.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору, пропорционально занимаемой площади в здании, расходы на коммунальные услуги (потребленные энергоресурсы) и общее содержание здания.

3.1.2. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема помещения от Арендодателя.

3.1.3. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

3.1.4. Если помещение по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора возвратить помещение в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.1.6. Не производить перепланировку и (или) переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

3.1.7. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить помещение и передать его Арендодателю по акту приема.

3.1.8. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

3.1.9. Не передавать помещение и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.

3.1.10. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение в рабочее время специалистов Арендодателя с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации помещений и т.п.

3.1.11. В помещении, арендуемом под склады или хранение материальных ценностей, Арендатор обеспечивает надзор за работой сантехнического и электротехнического оборудования, системы центрального отопления, горячего водоснабжения, за угрозой затопления, сохранностью товарно-материальных ценностей согласно действующим нормам и правилам.

3.1.12. При возникновении каких-либо аварий и неисправностей немедленно принять необходимые меры для предотвращения порчи товарно-материальных ценностей. При возникновении аварийной ситуации в арендуемых помещениях в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Арендодатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

3.1.13. В случае, если объектом аренды является объект культурного наследия, выполнять требования и условия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством. Арендатор несет бремя содержания передаваемого в аренду объекта культурного наследия с даты подписания настоящего договора.

3.1.14. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

3.1.15. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок.

3.1.17. Не препятствовать размещению на конструктивных элементах здания рекламных конструкций, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством.

Нести ответственность за нарушение требований действующего законодательства при размещении рекламной конструкции на конструктивных элементах здания.

3.1.18. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

**4. Платежи и расчёты по договору**

4.1. Размер арендных платежей по настоящему договору не может быть меньше размера арендных платежей, определенного в соответствии с Отчетом об оценке №347-10/2021 от 29.10.2021г., и составляет **2 123 руб. 50 коп.** **ежемесячно.** НДС не облагается.

Исчисление и уплата в бюджет НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

4.2.При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платёжном документе показатель статуса оформителя документа (08), КБК в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ, утверждаемой приказом Министерства финансов РФ, показатель кода ОКТМО (Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований), на территории которого мобилизуются денежные средства, точное назначение платежа, реквизиты договора (номер и дата).

При отсутствии в платёжном документе этих сведений платеж считается произведённым ненадлежащим образом.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по оплате платежей по договору, ответственность за нарушение которых установлена п. 5.2). и обязательств, установленных п.3.1.7., ответственность за нарушение которых установлена в п.5.3.) Арендатор оплачивает штраф в размере 10 % годовой суммы платежей по договору при первом нарушении, по 20% - при втором и каждом последующем нарушении.. При добровольном устранении нарушений в указанный срок штраф на Арендатора не налагается.

5.2. При неуплате платежей по договору в установленные сроки Арендатор уплачивает пени в двукратном размере ключевой ставки установленной Центральным Банком Российской, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п.3.1.7. настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (платежей по договору), исчисленной на момент прекращения договора.

5.4. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен, либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;

6.2.2. Если Арендатор не принял помещение по акту приема-передачи после подписания настоящего договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче помещения;

6.2.3. Если Арендатор передал помещение или его часть в пользование третьим лицам;

6.2.4. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

6.2.5. Если Арендатор использует помещение не по назначению;

6.2.6. В случае нарушения пункта 3.1.1 настоящего договора;

6.2.7. В случае нарушения пункта 3.1.14 настоящего договора;

6.2.8. В случае нарушения пункта 3.1.16 настоящего договора;

6.2.9. В случае нарушения пункта 3.1.17 настоящего договора;

6.2.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по заключению охранного обязательства пользователя, не исполняет либо ненадлежащим образом исполняет обязательства по заключенному охранному обязательству пользователя.

6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 6.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. Настоящий договор считается прекращенным (расторгнутым) по истечении срока, на который помещение было сдано в аренду.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор считается заключенным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения помещения до момента его передачи Арендодателю лежит на Арендаторе.

7.3. В случае уклонения Арендатора от передачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего договора Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складируется, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по договору.

7.4. Настоящий договор заключен и составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у участников договора.

7.5. Споры, возникающие из настоящего договора, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.6. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.7. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

**8. Особые условия**

8.1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике города Барнаула (МБУ Г.БАРНАУЛА ПКИО "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ", л/с 20176Щ26680) ИНН/КПП 2225144894/222501001Лицевой счет 20176Щ26680Номер казначейского счета 03234643017010001700БИК ТОФК 010173001ЕКС (единый казначейский счет) 40102810045370000009Наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. БарнаулРуководитель МБУ «ПКиО «Центральный»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В. Е. Браженс М.П. (подпись)  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (подпись) |

# ПОЛУЧАТЕЛЬ ПЛАТЕЖА

**Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике города Барнаула (МБУ Г.БАРНАУЛА ПКИО "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ", л/с 20176Щ26680)**

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул

Номер счета № 40701810401731056200 БИК ТОФК 010173001 ИНН 2225144894 КПП 222501001

ОКАТО01401370000

|  |  |
| --- | --- |
|  **СОГЛАСОВАНО:**Председатель комитета по культуре  г. Барнаула\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Паршков"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. | **СОГЛАСОВАНО:**Комитет по управлению муниципальной собственностьюг. Барнаула города Барнаула \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.  |