

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Бокситогорск

«___» _____ 2022 года

Муниципальное бюджетное учреждение «Бокситогорский культурно-досуговый центр», внесено в ЕГРЮЛ за ОГРН 11114715004568 Межрайонной ИФНС № 6 по Ленинградской области (свидетельство о государственной регистрации от 18.04.2011г. серии 47 № 002894405), ИНН 4715025106, КПП 471501001, действующее на основании Устава, в лице директора **Коньчак Анны Алексеевны**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ внесено в ЕГРЮЛ за ОГРН Межрайонной ИФНС № _____ (свидетельство о государственной регистрации от _____, серии _____), ИНН _____, КПП _____, действующее на основании _____, в лице _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор»,

именуемые в дальнейшем «Сторонами», заключили настоящий договор в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры» о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть 2 этажн. здания муниципального учреждения «Бокситогорский культурно-досуговый центр», площадью 121,0 кв. м., находящуюся на первом этаже в левом крыле от главного входа, расположенную по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Бокситогорское городское поселение, г. Бокситогорск, ул. Комсомольская, дом 5А (далее - Объект).
- 1.2. Указанное имущество является муниципальной собственностью, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.10.2011г. , бланк серии 47-АБ № 384220 и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления
- 1.3. Объект передается Арендатору для ведения деятельности общественного питания.
- 1.4. Объект предоставляется в аренду в границах красных линий согласно Приложению № 1 к настоящему договору.
- 1.5. Настоящий договор заключен на срок _____, действует с _____ до _____ и одновременно является актом приема-передачи Объекта.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Арендодатель гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п.1.1 Объект никому другому не продан, не заложен, в споре под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.3 Договора

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость.

2.2.3. Порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору. Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания /сооружения/, финансируемым в установленном порядке, взаимоотношения Сторон при осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта определяются дополнительным соглашением к Договору.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя самовольных перестроек, перепланировок. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом здании требования органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендаторов и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а так же соблюдать Правила благоустройства территории Бокситогорского городского поселения.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем /или грозящем нанести/ Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

2.2.9. Возмещать балансодержателю - МБУ «Бокситогорский культурно-досуговый центр», затраты на обеспечение коммунальных услуг.

2.2.10. Не передавать Объект в субаренду, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представленных Арендатору по Договору имущественных прав, без согласования с Арендодателем и собственником имущества.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя и эксплуатационной организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, коммунальных служб, органов Госпожнадзора и иных надзорных органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта, инженерных сетей, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого здания, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п . 2.2.4, 2.2.5, 2.2.8 Договора.

2.2.14. Вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными лицами, не позднее десяти дней по истечении срока действия или установленной даты

расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. На момент составления договора арендная плата в месяц составляет _____ руб. без НДС на основании ст. 145 Налогового кодекса РФ.

3.2. Стоимость арендной платы устанавливается в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы.

3.3. С 01.04.2023г. размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с уровнем инфляции на очередной финансовый год без составления дополнительного соглашения на основании уведомления Арендодателя.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее 10 числа месяца, подлежащего оплате. Датой оплаты считается дата поступления средств на лицевой счет Арендодателя.

3.5. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в срок не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0.15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30% от суммы месячной арендной платы.

4.4. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.2-3.3. Договора.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При невнесении Арендатором более двух раз подряд установленных настоящим Договором платежей или платежей по договорам с коммунальными предприятиями.

5.2.2. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.1 Договора назначению.

5.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п.2.2.3, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.13 Договора.

5.2.4. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца с учетом разумного периода времени на заключение договоров.

5.3. Арендатор имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкции или по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.5 срока действия Договора.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.8. Арендатор обязуется в месячный срок после подписания Договора осуществить необходимые действия по государственной регистрации права аренды в уполномоченном органе за счет собственных средств.

7. Приложения к Договору.

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План передаваемого в аренду помещения.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель: МБУ «Бокситогорский культурно-досуговый центр»
187650, Ленинградская область, г. Бокситогорск, ул. Комсомольская, д.5А.

Арендатор:

Арендная плата перечисляется:

Получатель: Комитет финансов АБМР (МБУ «БКДЦ» л/счет 20453001920)

ИНН 4715025106 КПП 471501001

Казначейский счет получателя: 032346434160300045000

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России/ УФК по Ленинградской области
г. Санкт-Петербург БИК 014106101
Кор. счет банка: 40102810745370000006
ОКТМО 41603101, КБК 002000000000000000 120.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____ А.А. Коньчак
(подпись)

_____ (подпись)

М.П.

М.П.

Согласовано:

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом

_____ А.С. Васильев