

**ДОГОВОР**  
**о передаче в аренду недвижимого имущества,**  
**являющегося собственностью муниципального образования**  
**городского округа «Инта»**  
№ \_\_\_\_\_

г. Инта  
Республика Коми

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Администрация муниципального бюджетного учреждения культуры «Центр народного художественного творчества «Дворец культуры и техники», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу: **Республика Коми, город Инта, улица Кирова, дом 14** (1 этаж, общей площадью **40 кв.м.**) для использования в целях: \_\_\_\_\_.

Характеристики помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.9. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.11. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.12. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.14. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.15. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.16. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.17. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

### **III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере \_\_\_\_\_ за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

**УФК по Республике Коми (МБУК «ЦНХТ «ДКиТ», 20076023981) на р/с 40701810740301006011  
Отделение НБ Республика Коми г.Сыктывкар БИК 048702001 ИНН 1104006721 КПП  
110401001 КБК 0000000000000000120**

арендную плату в сумме \_\_\_\_\_ руб., без выписки счет-фактуры;

сумма НДС самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

### **IV. САНКЦИИ**

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

### **V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

## **VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

## **VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

7.3. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.4. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней со дня подписания настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с \_\_\_\_\_ года.

### **VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**МБУК «Центр народного художественного творчества «Дворец культуры и техники»**

ИНН 1104006721, КПП 110401001

ОКПО 41667302, ОКВЭД 90.04.3, 59.14

**Место нахождения:** Кирова ул., д. 14,

г.Инта, Республика Коми, 169849

тел: 8-(82145)6-30-11

#### **АРЕНДАТОР**

**Директор**

\_\_\_\_\_ Г.А.Терентьева

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.