Проект

Д О Г О В О Р А

аренды на условиях почасового использования нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Дом культуры» администрации города Киржач Киржачского района Владимирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Никоновой Юлии Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые также Сторонами, действующие на основании Решения Совета народных депутатов города Киржач от 21.12.2017 №34/256 «О согласовании сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении, и заключении договора аренды на условиях почасового использования нежилого помещения МБУК «Дом культуры», в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1.Общие условия**

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (срочное возмездное пользование) нежилое помещение, расположенное по адресу: 601021, Владимирская область, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, д. 4, общей площадью 200,0 кв.м.

Указанное нежилое помещение является муниципальной собственностью и предоставляется арендатору на условиях почасового использования для занятий хореографией в соответствии с графиком использования (Приложение № 1).

1.2. Срок действия договора составляет 11 месяцев.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него, имущество остается в муниципальной собственности.

1.4. Контроль за надлежащим использованием имущества, переданного в аренду согласно настоящему Договору, осуществляет Арендодатель.

1.5. Передача недвижимого имущества в аренду производится по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

**2.Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

- передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

- сдать в аренду нежилое помещение Арендатору в состоянии, соответствующим условиям договора аренды и назначению имущества.

- в пятидневный срок предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема - передачи;

- в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий;

- участвовать в согласовании с Арендатором в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержании его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

- после подписания настоящего Договора действовать в строгом соответствии с обязательствами по настоящему договору;

- использовать помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества;

- не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого нежилого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя;

- ежемесячно представлять в отдел копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы на счет федерального казначейства в соответствии с прилагаемым расчетом;

- вносить арендную плату в размере, порядке и в срок установленный Договором. При получении уведомления от Арендодателя об изменении базовой ставки арендной платы в 10-дневный срок заключить соглашение об изменении договора;

- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

- не сдавать арендуемое помещение в субаренду или передавать свои права и обязанности по договору другим лицам;

- поддерживать имущество в исправном состоянии, в том числе фасад здания, в котором арендуется здание, производить за свой счет, текущий ремонт, нести расходы на содержание имущества. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества;

- не осуществлять в арендуемом здании и прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение;

- возвратить здание по истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора, в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений, по акту Арендодателю и в исправном состоянии с учетом естественного износа. Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом, Арендатор обязан возместить Арендодателю и убытки.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За указанное в п.п.1.1 Договора имущество Арендатор уплачивает арендную плату согласно протокола в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, не позднее 10 числа по истечении каждого месяца.

Арендная плата начисляется с даты заключения договора.

3.2. Размер базовой арендной платы за 1 кв. метр в год может изменяться в соответствии с решением Совета народных депутатов города Киржач, но не чаще одного раза в год.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы в 2-х кратном размере за все время просрочки.

4.4. В случае нарушения условий Договора или принятых на себя обязательств, виновная сторона выплачивает штраф – 10 % от суммы годовой арендной платы.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по договору.

**5. Изменение, расторжение и продление Договора**

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, если Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества (п.2.2.), либо с неоднократными нарушениями;

- не внес арендную плату в течение двух месяцев после установленного Договором срока платежа. Договор считается расторгнутым через 10 дней после отправления письменного уведомления Арендатору. В случае досрочного расторжения Договора из-за невыполнения договорных обязательств в одностороннем порядке, сторона, по вине которой расторгается Договор, возмещает второй стороне причиненный ущерб на момент расторжения Договора.

**6. Прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются неотъемлемой частью Договора, если они подписаны сторонами.

6.3. Условия, не предусмотренные Договором, споры, возникающие в результате его действия, регулируются действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, на двух листах, сброшюрованных, скрепленных печатью Арендодателя, Арендатора, имеют равную юридическую силу на весь срок действия Договора.

**7. Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Дом культуры» города Киржач Киржачского района Владимирской области  Юридический адрес: 601021, Владимирская область, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, д. 4  Платежные реквизиты: Р/с 40701810100081000063 Отделение Владимир город Владимир  л/с 20286У94940, БИК 041708001, КБК 90308010000000000120-арендная плата  ИНН3316015143 КПП 331601001  **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ПОДПИСИ СТОРОН:**  **От Арендодателя От Арендатора**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Приложение №1

к договору № \_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГРАФИК

использования нежилого помещения,

расположенного по адресу: Владимирская область, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, д. 4, а именно зрительный зал, общей площадью 200,0 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Месяц (месяцы), в  течение которых  используются  нежилое помещение | День (дни) недели,  либо число (числа)  месяца, по которым  нежилое помещение  используются Арендатором | Количество часов,  в течение которых  используются  нежилое  помещение | Время использования  нежилого помещения  в течение дня  (часы-минуты) |
| Август 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Сентябрь 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Октябрь 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Ноябрь 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Декабрь 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Январь 2019 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Февраль 2019 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Март 2019 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Апрель 2019 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Май 2019 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |
| Июнь 2018 г. | Четверг, воскресенье | 12 | 18.30-20.00 |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя От Арендатора**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема - передачи нежилого помещения в аренду.

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду (срочное возмездное пользование) недвижимое имущество: зрительный зал общей площадью 200,0 кв.м., находящееся в оперативном управлении МБУК «ДК» по адресу: 601021, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, д. 4 для занятий хореографией.

Помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии. Претензий друг к другу стороны не имеют.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид помещения | Основная площадь (кв. м.) | Отопление | Водопровод | Канализация | Телефон |
| Нежилое | 200,0 | + | + | + | + |

|  |
| --- |
|  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя От Арендатора**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_