**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого имущества**

***с целью размещения буфета***

г. Геленджик « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Дворец культуры, искусства и досуга» муниципального образования город-курорт Геленджик имени Леонида Плешкова, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора МБУК «ДКИД» им. Леонида Плешкова Кучинской Галины Владимировны, действующей на основании **Устава**, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением №1529 от 09.09.2021, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять в аренду недвижимое имущество: часть помещения № 3 (фойе) 1-го этажа здания МБУК «ДКИД» им. Леонида Плешкова, литер А, площадью 18,0 кв.м (далее – имущество), расположенное по адресу: г. Геленджик, пр-т Геленджикский, д. 95.

Арендодатель гарантирует, что предоставляемое в аренду имущество, на момент заключения настоящего договора не обременено правом третьих лиц (не заложено, не находится под арестом, не является предметом исков и т.д.).

1.2. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи согласно приложению к настоящему договору.

1.3. Арендатор использует имущество в качестве места для размещения с целью размещения буфета.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет за собой переход права собственности на него.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует 12 месяцев.

2.2. Стороны договорились, что условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты подписания договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Осуществлять контроль за надлежащим использованием имущества и его сохранностью;

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

**3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. Пользоваться имуществом по целевому назначению, согласно п. 1.3 настоящего договора;

3.2.2. В любое время отказаться от настоящего договора, уведомив Арендодателя в письменной форме не менее чем за 30 дней.

**3.3. Арендодатель обязуется:**

3.3.1. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи согласно приложению к настоящему договору;

3.3.2. Не позднее, чем за 30 дней до отказа от настоящего договора письменно уведомить об этом Арендатора;

* 1. **Арендатор обязуется:**

3.4.1 Принять имущество по акту приема-передачи согласно приложению к настоящему договору;

3.4.2. Использовать имущество в соответствии с пунктом 1.3. настоящего договора;

3.4.3. Не сдавать в субаренду и не передавать третьим лицам указанное имущество;

3.4.4. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.4.4. Нести все расходы по содержанию имущества, в том числе расходы на коммунальные услуги, сбор и вывоз твердых коммунальных отходов;

3.4.5. По окончании срока аренды передать имущество Арендодателю в исправном состоянии;

3.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудников Арендодателя к имуществу, для проведения проверок использования имущества по назначению;

3.4.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу работников коммунальных служб, в случае возникновения аварийных ситуаций или необходимости проведения профилактических работ;

3.4.8. Не производить никакой реконструкции (перепланировок, переоборудования) имущества без письменного согласия Арендодателя (стоимость реконструкции или других неотделимых улучшений имущества, в случае нарушения этого условия, Арендатору не возмещают, кроме того Арендатор в таком случае обязан за свой счет произвести восстановление имущества и привести его в состояние в котором оно было до производства несогласованных с Арендодателем работ);

3.4.9. Возмещать причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в случае вывода имущества из строя или нанесения ему ущерба по своей вине;

3.4.10. По истечении срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

**4**. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. На основании отчета, выполненного ООО «ЦОЭ Метод» от «21» апреля 2023 года №188-23 «об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за часть нежилого помещения № 3 МБУК «ДКИД», общей площадью – 18 кв.м., для размещения буфета, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Геленджик, проспект Геленджикский, 95 », определен размер арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, сумма арендной платы за месяц пользования имущества составляет: **14 472 (Четырнадцать тысяч четыреста семьдесят два) рубля. Без НДС.** НДС не предусмотрен по причине применения Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

4.2. Арендная плата производится ежемесячно на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Финансовое управление) (МБУК «ДКИД» им. Леонида Плешкова л/с 926510690) р/с 03234643037080001800, ЕКС 40102810945370000010 УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ИНН 2304039331, КПП 230401001 (за аренду муниципального имущества с указанием ссылки на настоящий договор и расчетный месяц), не позднее 10 числа расчетного месяца.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны подтверждают, что намерены добросовестно следовать всем условиям настоящего договора и нести ответственность за ненадлежащее их выполнение в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, установленных настоящим договором, с него взыскивается пеня, начисляемая на сумму задолженности в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату возникновения просрочки по арендной плате.

5.3. В случае сдачи имущества или его части в субаренду, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной суммы месячной арендной платы по каждому случаю сдачи в субаренду.

5.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, стороны освобождаются от обязательств по настоящему договору на весь период их действия.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются сторонами в месячный срок. Такие изменения, дополнения действительны при оформлении их в письменном виде и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях:

- неисполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему договору или использования имущества с нарушением условий настоящего договора или его назначения, в том числе при самостоятельной сдаче имущества в субаренду;

- существенного ухудшения имущества по вине Арендатора;

- нарушения Арендатором более двух раз подряд условий настоящего договора в отношении сроков внесения арендной платы.

6.3. В других случаях нарушения одной из сторон условий настоящего договора, он может быть расторгнут в судебном порядке.

6.4. В случае отказа Арендодателя от договора, Арендатор не пользуется преимущественным правом на заключение аналогичного договора.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Имущественные споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются по обоюдному согласию сторон путем переговоров, а в случае недостижения согласия, в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Арендодатель и Арендатор руководствуются действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу (один экземпляр – Арендодателю, другой экземпляр – Арендатору).

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Муниципальное бюджетное учреждение  культуры «Дворец культуры, искусства и досуга» муниципального образования город-курорт Геленджик имени Леонида Плешкова  Адрес: 353460 Краснодарский край,  г. Геленджик, пр-т Геленджикский, д. 95  ИНН 2304039331/ КПП 230401001  л/с 926.51.069.0  в Финансовом управлении  р/с 03234643037080001800 УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар  БИК 010349101  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Кучинская | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору аренды

недвижимого имущества

от «\_\_» \_\_\_\_ 2023 г.№\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества

Настоящий акт подтверждает, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее имущество в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование и индивидуализирующие характеристики недвижимого имущества | Адрес недвижимого имущества | Общая площадь (кв.м) |
| Часть помещения № 3 (фойе)1-го этажа здания МБУК «ДКИД» им. Леонида Плешкова | 353460 Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, пр-т Геленджикский, д, 95 | 18 |

Стороны подтверждают, что имущество передано в надлежащем состоянии и может быть использовано по назначению в соответствии с п. 1.3. Договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Муниципальное бюджетное учреждение  культуры «Дворец культуры, искусства и досуга» муниципального образования город-курорт Геленджик имени Леонида Плешкова  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Кучинская | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |