**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_   
недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Мостовской | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года |

**Муниципальное бюджетное учреждение** **культуры «Мостовская централизованная клубная система» муниципального образования Мостовский район (далее по тексту - МБУК «Мостовская ЦКС»)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора Вахниной Ирины Игоревны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые "СТОРОНЫ", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: часть нежилого помещения расположенного по адресу пгт. Псебай пер. Красный,8, площадью 6 кв. м., именуемое в дальнейшем – «Имущество».

1.2. Имущество находится в собственности Псебайского городского поселения.

1.3. Имущество используется для розничной торговли продуктами питания, сувенирной продукции.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания договора. Состояние, в котором передается имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи.

2.1.2. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность Арендатора.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.   
2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания договора.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с п. 1.3 договора.   
2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную договором.

2.2.4. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать в арендуемом помещении правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им имущества.

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

2.2.7. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий договора.

2.2.9. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за один месяц) о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном прекращении.   
2.2.10. Передать имущество, при расторжении договора по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности.

2.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества в рамках действующего законодательства.

2.2.12. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.     
2.2.13. Капитальный ремонт, модернизация, реконструкция имущества может производиться Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Возмещение вышеуказанных расходов, произведенных с согласия Арендодателя может производится Арендатору в сумме фактических затрат, в пределах предварительно согласованной обеими сторонами сметы расходов.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за использование нежилого помещения, расположенного пгт. Псебай пер. Красный,8, составленного 07 декабря 2021г., составляет 750 рублей, 00 коп. зза 1 кв. м. в месяц без учета НДС.

Ежемесячная арендная плата по договору составляет 4 500 руб. 00 коп. (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 коп. без учета НДС.

Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет:

**ФУ МО Мостовский район («МБУК «Мостовская ЦКС» л/с 926510720)**

**Южное ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар**

**Казначейский счет (расчетный счет) р/с 03234643036330001800 ТС 20 00.00**

**Корреспондентский счет (ЕКС) 40102810945370000010**

**БИК 010349101**

**КБК 92600000000000000120**

3.2. Размер арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем, но не более одного раза в год. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается Сторонами.

3.3. Первый арендный платеж исчисляется с начала действия договора и вносится Арендатором в течение 7 календарных дней с момента его подписания. За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до пятнадцатого числа оплачиваемого месяца (предварительная оплата).

3.4. Арендная плата в течение срока действия настоящего Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения по соглашению сторон и в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора. В этом случае Арендатор обязан возвратить Имущество в течение десяти дней с момента направления Арендодателем извещения, и полностью внести арендную плату за весь период пользования Имуществом до момента фактической передачи.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

7.3.1. При использовании Арендатором имущества не по назначению

7.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7.3.3. При не обеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

7.3.4. При передаче имущества в субаренду или иное пользование, в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения другим способом.

7.3.5. При умышленном повреждении имущества, а также по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ.

7.3.6. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

7.3.7. При несогласии с изменением размера арендной платы.

7.4. Договор аренды прекращает свое действие с момента передачи арендуемого имущества Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Такая передача подтверждается соответствующими документами.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Вес споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, буду т разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке Краснодарского края.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Арендатор ознакомился с техническим состоянием имущества. На момент подписания договора претензий к Арендодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче имущества, признаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи имущества.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим Гражданским кодексом РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.4. Приложение №1 "Актприема-передачи имущества".

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МБУК «Мостовская ЦКС»  352570, Краснодарский край, п. Мостовской, ул. Горького, 142  ИНН 2342010870 КПП 234201001  ФУ МО Мостовский район («МБУК «Мостовская ЦКС» л/с 926510720)  р/с 03234643036330001800  к/с 40102810945370000010  Южное ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар  БИК 010349101 |  |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Вахнина |  |

**Приложение № 1**

**к договору аренды имущества**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**по договору аренды**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - **Муниципальное бюджетное учреждение** **культуры «Мостовская централизованная клубная система» муниципального образования Мостовский район (далее по тексту - МБУК «Мостовская ЦКС»)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора Вахниной Ирины Игоревны, действующего на основании Устава, и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора имущества, определенного п. 1.1. Договора.

Передается имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Год постройки** |
| 1 | Часть нежилого помещения площадью 6 кв. м. | пгт. Псебай пер. Красный, 8 | 1962 |

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.3 Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Имущество передано «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в месте его нахождения.

Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.