# Договор № \_\_

# аренды нежилого помещения

г.Липецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Областное автономное учреждение культуры «Липецкая государственная филармония (Унион)»**, в лице директора **Пличко Любови Николаевны**, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет настоящего договора.**

1.1. Арендодатель за плату и на условиях настоящего Договора передает Арендатору в аренду (во временное возмездное пользование) часть нежилого помещения (далее именуемое «Помещение»), без права выкупа, расположенное по адресу: **г.Липецк ул.К.Маркса д.2, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.**,из них торговой – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. под установку торговых стоек по продаже горячих напитков и снековой продукции , а Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Копия плана Помещения из выкопировки технического паспорта является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1).

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, является собственностью «Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области». Данное имущество не заложено, не арестовано, права третьих лиц отсутствуют.

**2. Срок аренды.**

2.1. Помещение передается в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_ месяцев: **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. включительно.**

2.2. Договор, в части исполнения обязательств Арендатора, возникших в период действия договора (обязательств по оплате арендных платежей а также обязательства Арендатора возвратить Арендодателю арендуемое помещение) действует до момента фактического исполнения Арендатором своих обязательств.

3**. Односторонний отказ от исполнения договора**.

3.1.Каждая из сторон Договора вправе во внесудебном одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае существенного нарушения своих обязательств (условий Договора) другой стороной:

3.1.1. Для Арендатора существенным нарушением условий договора является:

3.1.1.1. Неоднократная (два и более раза в период действия договора, либо на срок более десяти дней) неуплата арендной платы, либо неполная уплата арендной платы.

3.1.1.2. Неоднократная (два и более раза в период действия договора) - неуплата пени, либо неполная уплата пени.

3.1.1.3. Несоблюдение Арендатором п. 5.2.1., 5.2.2., 5.2.4., 5.2.7., 5.2.11., 5.2.14. настоящего договора.

3.1.2. Для Арендодателя существенным нарушением условий договора является:

3.1.2.1 Передача Арендатору Помещения в состоянии, не пригодном для его использования в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

3.2. Стороныимеют право на внесудебный односторонний отказ от настоящего договора по любым причинам, при условии предварительного письменного уведомления другой Стороны. Письменное уведомление инициативной стороны о внесудебном одностороннем отказе от договора должно содержать конкретную дату прекращения договора и должно быть получено другой стороной не менее чем за один месяц до даты прекращения договора, указанной в письменном уведомлении.

**4. Арендная плата, возмещение затрат и порядок расчетов.**

4.1 Арендная плата устанавливается в денежной форме. Размер арендной платы, подлежащей уплате Арендатором Арендодателю в соответствии с настоящим Договором, устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей.

4.2. Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Арендодателя до пятого числа каждого месяца.

4.4. Арендная плата оплачивается с момента подписания Акта приема- передачи Помещения.

4.5. Оплату услуг за вывоз отходов Арендатор осуществляет самостоятельно, путем заключения договоров со специализированными организациями.

**5. Обязанности сторон.**

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Помещение в аренду в порядке, предусмотренном п.6.1. настоящего договора.

5.2**. Арендатор обязан**:

5.2.1. В полном объеме и в установленные сроки оплачивать Арендодателю арендную плату.

5.2.2. Строго соблюдать условия использования Помещения в соответствии с п.1.1. настоящего договора и поддерживать помещение в исправном состоянии.

5.2.3. Предоставлять Арендодателю право доступа в Помещение в присутствии представителей Арендатора, а в случае аварийной ситуации – в любое время.

5.2.4. Соблюдать на объекте аренды пожарную, электротехническую, санитарную, экологическую и иную безопасность в соответствии с требованием законодательства РФ, нести непосредственную ответственность за нарушение требований действующего законодательства.

5.2.5. Соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

5.2.6. Вывеска и рекламная конструкция должны быть установлены Арендатором по согласованию с Арендодателем с соблюдением Федерального и муниципального законодательства. Все вопросы, возникающие при размещении вывески и рекламной конструкции, Арендатор решает самостоятельно и за свой счет. Ответственность за согласование, размещение, содержание вывески и рекламной конструкции в соответствующих органах Арендатор несет самостоятельно и за свой счет.

5.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещения без письменного согласия Арендодателя.

5.2.8. При необходимости, за свой счет и с письменного согласия Арендодателя осуществлять текущий ремонт Помещения .
5.2.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического, отопительного и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок и немедленно сообщить о них Арендодателю.

5.2.10. Если арендуемое Помещение либо инженерные сети и коммуникации в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить их своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.
5.2.11. Соблюдать санитарные нормы в арендуемом помещении и на прилегающей территории.

5.2.12. Соблюдать Правила благоустройства и содержания территории размещения объекта аренды.

5.2.13. По истечении срока действия Договора или при односторонним отказе от исполнения Договора любой из сторон (п.3 настоящего договора) Арендатор обязан не позднее чем в последний день действия Договора аренды по Акту приема-передачи передать Помещение Арендодателю в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Арендатор обязан не менее чем за десять календарных дней письменно уведомить Арендодателя о дате и времени передачи (возврата) Помещения Арендодателю. Передача (возврат) Помещения Арендодателю должно быть осуществлено в период с 10.00 – до 17.00час.

5.2.14. Арендатору запрещается сдавать арендованное имущество в субаренду, а так же использовать его не в установленных целях.

**6. Предоставление Помещения.**

6.1. Помещение передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2).

**7. Ответственность сторон.**

7.1. Арендатор несет полную ответственность за арендуемое помещение, за соблюдение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий, в том числе перед третьими лицами. В случае причинения ущерба Арендатору вследствие чрезвычайного происшествия (пожар, затопление, кража и т.д.) требование о возмещение ущерба Арендатор предъявляет к лицу, являющемуся причинителем вреда.

7.2. В случае просрочки оплаты арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,5 % от суммы долга за каждый день просрочки. В случае просрочки арендных платежей более чем на 10дней, Арендодатель в соответствии с п.2. ст. 328 и п.2. ст.405 Гражданского кодекса РФ отказывается от исполнения принятого на себя обязательства по предоставлению в пользование помещения. С 11 дня просрочки уплаты арендной платы договор аренды без письменных уведомлений считается прекращенным во внесудебном порядке.

7.3. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения арендуемого помещения в соответствии с п.5.2.13. по окончании срока действия настоящего Договора, либо после его внесудебного одностороннего прекращения, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 0,5 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Уплата пеней, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

7.5. В случае внесудебного одностороннего прекращения договора по инициативе Арендатора в соответствии с п. 3.2. настоящего договора Арендатор обязан выплатить Арендодателю в день направления извещения о прекращении договора аренды, единовременный платеж в размере кратной арендной платы. При этом Арендатор освобождается от уплаты арендных платежей, вплоть до освобождения помещения, но не более чем на месяц.

**8. Форс-мажор.**

8.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажорным событиям) относятся любые восстания, военные действия, забастовки, пожары, взрывы, наводнения либо иные стихийные бедствия, а так же действия властей.

8.3. Сторона, для которой наступило форс-мажорное событие, обязана уведомить другую Сторону в течение 7 (семи) дней с момента наступления такого события. К уведомлению должен прилагаться документ, выданный компетентным органом, подтверждающим наличие обстоятельств, на которые ссылается сторона. Документ прилагается в течение десяти дней с момента работы компетентных органов. В противном случае Сторона, не известившая другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не освобождается от исполнения своих обязательств.

**9. Прочие положения.**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они будут совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Договор имеет обязательную силу для Сторон, заключивших его, а равно и для их правопреемников.

9.3. При изменении платежных реквизитов, почтовых адресов, местонахождения Сторон уведомление о таком изменении должно быть сделано в течение 15 (пятнадцати) дней с момента вышеуказанных изменений.

9.4. Все сообщения, согласования, уведомления стороны направляют друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении либо нарочно. Если одна из сторон уклоняется от получения уведомления по почте, уведомление считается полученным другой стороной по истечению 14 дней.

9.5. Все споры по настоящему Договору будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством РФ. Все неурегулированные путем переговоров споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.7. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана Помещения (выкопировки из тех паспорта) (Приложение N 1);

- Акт приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) (Приложение N 2);

**10. Адреса и реквизиты сторон.**

**Арендодатель**

**Областное автономное учреждение культуры «Липецкая государственная филармония (Унион)»**

398059 г.Липецк, ул.К.Маркса, дом 2

ИНН 4825115120 КПП 482501001

ОГРН 1154827023845

ОКПО 44220004

ОКАТО 42401370000

ОКТМО 42701000

Управление финансов Липецкой области (ОАУК «ЛГФ (Унион)»

л/с 30004000350) Отделение Липецк г.Липецк

р/счет 40601810000003000001

БИК 044206001

**Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пличко Л.Н.**

Арендатор

Согласовано

**Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г.Липецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Областное автономное учреждение культуры «Липецкая государственная филармония (Унион)»**, в лице директора **Пличко Любови Николаевны**, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи, подтверждающий следующее:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях Договора Аренды №\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. нежилое Помещение, определенное в Договоре Аренды, общей площадью \_\_\_ кв.м. (в том числе, торговая площадь \_\_\_\_кв.м.), расположенное по адресу: **г.Липецк ул.К.Марксад.2**

 Помещение передается Арендатору в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Описание передаваемого в аренду помещения по результатам визуального осмотра:

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

Вместе с Помещением Арендодатель передает Арендатору следующее имущество:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Показания приборов учета коммунальных услуг на момент передачи имущества:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, марка прибора учета) (показания прибора на момент передачи имущества)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, модель прибора учета) (показания прибора на момент передачи имущества)

Приборы учета проверены и опломбированы.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

**.Адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Областное автономное учреждение культуры «Липецкая государственная филармония (Унион)»** 398059 г.Липецк, ул.К.Маркса, дом 2ИНН 4825115120 КПП 482501001ОГРН 1154827023845ОКПО 44220004ОКАТО 42401370000ОКТМО 42701000Управление финансов Липецкой области (ОАУК «ЛГФ (Унион)» л/с 30004000350) Отделение Липецк г.Липецк р/счет 40601810000003000001 БИК 044206001**Директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пличко Л.Н.** |  |

