*Приложение №2*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**недвижимого имущества, находящегося в находящегося в оперативном управлении**

**МБУ «Дом культуры г.Покров»**

Город Покров Владимирской области Российской Федерации

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

**Муниципальное бюджетное учреждение «Дом культуры г. Покров»** (далее - МБУ «Дом культуры г.Покров»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Лазаревой Камилы Рустамовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. «Арендодатель» представляет, а «Арендатор» принимает в аренду (временное пользование) нежилое помещение общей площадь 78,0 (семьдесят восемь) квадратных метров, находящееся в собственности муниципального образования «Город Покров», расположенное по адресу: Владимирская область, Петушинский район, город Покров, ул. Советская, дом 21, строение 1 (помещение № 2), в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещения, проведение занятий хореографической студии.

Обременение: Указанное нежилое помещение относятся к объектам культурного наследия (памятника) регионального значения «Троицкая церковь, 1831 г.» на основании приказа Государственной инспекции по охраны объектов культурного наследия Владимирской области от 05.09.2016 № 463-01-05.

1.2. Указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение расположено на втором этаже в двухэтажном кирпичном здании (фундамент - бутовый ленточный, стены кирпичные, полы – цементные, дощатые, оконные проемы - двойные створные) с инженерными коммуникациями, состоящими из центрального отопления, электроосвещения.

1.3. Указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение принадлежит на праве оперативного управления МБУ «Дом культуры г. Покров».

1.4. Настоящий Договор заключен на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2023 года.

1.5. На дату окончания срока договора, заключаемого по результатам проведения аукциона на право заключить Договор аренды муниципального имущества, являющегося предметом аукциона, техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать его техническому состоянию на дату заключения Договора аренды.

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды указанного в пункте 1.1. Настоящего договора нежилого помещения устанавливается: **с 01.11.2023 г. по 25.05.2024 г.** устанавливаются по графику:

Часы проведения занятий устанавливаются по графику:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | День недели | Часы занятия |
| 1 | Понедельник | 16.00 – 21.00 |
| 2 | Вторник | 17.00 – 20.00 |
| 3 | Среда | 17.00-20.00 |
| 3 | Четверг | 16.00 – 21.00 |
| 4 | Пятница | 17.00 – 20.00 |
|  | Суббота | 11.00-15.00 |
|  | Воскресенье | 17.00-20.00 |

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер почасовой арендной платы за предоставленное на праве аренды нежилого помещения определён на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_2023 года и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Арендная плата за предоставленное нежилое помещение начисляется с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Договора. Исполнение обязательства по внесению арендной платы подтверждается платёжным поручением или квитанцией об оплате арендой платы, копии которых отправлены либо представлены не позднее 10 (десятого) числа следующего за текущим месяцем в МБУ «Дом культуры г.Покров».

3.3. Датой оплаты «Арендатором» платежей, предусмотренных настоящим Договором, считается дата зачисления денежных средств на счёт «Арендодателя».

3.4. Размер арендной платы может быть изменён «Арендодателем» путём корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы, изменении установленных централизованных цен, тарифов, налогов и других составляющих коэффициентов, входящих в методику расчёта арендной платы, изменении стоимости основных фондов в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Владимирской области и муниципального образования «Город Покров». В этом случае размер индексированной арендной платы уточняется уведомлением, направленным «Арендодателем» после вступления в силу соответствующего закона или нормативно – правового акта об изменении платежей либо ставок арендной платы.

3.5. Почасовая арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля ежемесячно вносится «Арендатором» не позднее 10 (десятого) числа следующего за текущим месяцем по следующим реквизитам: УФК по Владимирской области (МБУ ДК г. Покров л/с 20286Ш00180 Р/С 40701810000081000079 Отделение Владимир ИНН/КПП 3321031006/332101001 ОКТМО 17646120 БИК 041708001 КБК 00000000000000000120 город Покров.

3.6. В соответствии с п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по оказанию услуг бюджетными учреждениями не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора, а равно досрочно расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения настоящего Договора) при использовании нежилого помещения в целом либо его части не в соответствии с предоставленными целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора; при использовании нежилого помещения способами, приводящими к его порче; в случае умышленного либо неосторожного ухудшения состояния нежилого помещения; в случае передачи помещения в целом либо его части в субаренду либо совместное пользование без согласия «Арендодателя»; в случае не проведения «Арендатором» ремонта нежилого помещения и других работ, а также неисполнения взятых на себя обязательств; в случае непригодности нежилого помещения для использования в соответствии с указанными в пункте 1.1. настоящего Договора целями (аварийное состояние, капитальный ремонт, ликвидация помещение, снос здания); в случае невнесения «Арендатором» арендной платы более, чем за 2 (два) месяца, либо внесения арендной платы нерегулярно более 2 (двух) раз за полугодие; в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к настоящему Договору в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора, а также нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ в нежилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение ущерба и убытков, причинённых умышленно либо по неосторожности в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. Передать в аренду в течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего Договора «Арендатору» указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение по передаточному акту.

4.2.2. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов (реквизитов) для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.5. настоящего Договора.

4.2.4 Своевременно производить перерасчёт арендной платы и вовремя информировать об этом «Арендатора».

4.3. «Арендатор» имеет право использовать предоставленное нежилое помещение на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1. Принять на праве аренды в течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего Договора указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение по Передаточному акту.

4.4.2. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

4.4.3. Использовать предоставленное нежилое помещение в соответствии с указанными в пункте 1.1. настоящего Договора целями.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.5. Содержать нежилое помещение в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. В случае причинения имущественного вреда нежилому помещению, указанному в пункте 1.1. Настоящего договора произвести за свой счёт текущий и косметический ремонт нежилого помещения либо возместить стоимость указанного ремонта соразмерно нанесенного ущерба.

4.4.6. Обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем, связанных с текущей эксплуатацией нежилого помещения и своевременно оплачивать расходы за оказание данного вида услуг.

4.4.7. Оплачивать коммунальные услуги: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение в соответствии со счетами выставляемые Муниципальным бюджетным учреждением «Дом культуры города Покров».

4.4.8. Осуществлять контроль за состоянием инженерных коммуникаций общего назначения, проходящих через арендуемое помещение, и информировать специализированные организации об их неисправности, а также по первому требованию предоставлять возможность доступа к ним обслуживающему персоналу для проведения аварийных, профилактических либо ремонтных работ. При этом «Арендатор» не имеет права загромождать проходы и доступы к общим инженерным коммуникациям и проводить на них работы без согласования специализированных организаций и «Арендодателя».

4.4.9. Не производить перепланировок, переоборудования, изменения функциональных характеристик арендуемого помещения без согласования с Отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации города Покров Владимирской области и письменного разрешения «Арендодателя».

4.4.10. Осуществлять по мере необходимости благоустройство и «уборку» мусора, бытовых отходов, содержать в надлежащем виде нежилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

4.4.11. Обеспечить «Арендодателю» и его законным представителям беспрепятственный доступ в арендуемое помещение по их требованию.

4.4.12. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещение как в связи с окончанием срока настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении. При этом «Арендатор» обязан возвратить «Арендодателю» указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение в надлежащем состоянии, а в случае невыполнения пункта 4.4.6. настоящего Договора оплатить произведённый «Арендодателем» ремонт, а также возместить в полном объёме ущерб и понесённые убытки, причиненные невыполнением взятых на себя основных и дополнительных обязательств.

4.4.13. По предписанию «Арендодателя», как при истечении срока настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении в течение 1 (одного) месяца освободить занимаемые нежилое помещение и привести его в надлежащее состояние.

4.4.14. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

4.4.15. Согласовать с «Арендодателем» – в лице администрации МБУ «Дом культуры г. Покров» график и время занятий спортивными танцами. По предписанию «Арендодателя» – в лице администрации МБУ «Дом культуры г. Покров» изменить время и график занятий спортивными танцами.

4.4.16. Занимать указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение согласно графику, указанному в пункте 4.4.15. Настоящего договора.

4.4.17. По истечении срока настоящего Договора, а равно при досрочном прекращении настоящего Договора передать указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение «Арендодателю» по Передаточному акту в течении 10 (десяти) дней.

**5. Особые условия.**

5.1. «Арендатору» запрещается передавать арендуемое помещение полностью либо частично в совместное пользование третьим лицам, использовать право аренды нежилого помещения в качестве вклада и залога, без письменного согласия «Арендодателя» передавать арендуемое помещение полностью либо частично в субаренду.

5.2. В случае, когда «Арендатор» произвёл за счёт собственных средств неотделимые улучшения без вреда арендованному помещению (реконструкция, перепланировка) и если улучшения были произведены с письменного разрешения «Арендодателя», «Арендатор» имеет право после расторжения настоящего Договора на возмещение стоимости этих улучшений, если это предусмотрено письменным разрешением «Арендодателя».

5.3. В случае, когда «Арендатор» произвёл за счёт собственных средств неотделимые улучшения без вреда арендованному помещению (реконструкция, перепланировка) и если улучшения были произведены без письменного согласия «Арендодателя», то стоимость произведенных работ и материалов не подлежит возмещению, а неотделимое улучшение безвозмездно передаётся «Арендодателю».

5.4. Отделимые и неотделимые улучшения, произведённые «Арендатором» за счёт амортизационных отчислений от арендованного помещение, в счёт арендной платы, являются собственностью муниципального образования «Город Покров».

5.5. В случае если отделимые и неотделимые улучшения были произведены исключительно в целях указанных в пункте 1.6. настоящего Договора расходы на эти улучшения возмещению не подлежат.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. При просрочке внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных договором, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. В случае нарушения сроков освобождения нежилого помещения, предусмотренных пунктом 4.4.12. настоящего Договора, «Арендатор» выплачивает неустойку из расчёта 10% (десять процентов) от почасовой арендной платы за данные нежилое помещение за каждый календарный день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.5. настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения (неисполнения) «Арендатором» требований, предусмотренных пунктами 4.1.1., 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора, «Арендодатель» вправе в одностороннем порядке расторгнуть (отказаться от исполнения настоящего Договора), уведомив «Арендатора» о предстоящем расторжении договора и освобождении нежилого помещения за 30 (тридцать) дней. При невыполнении «Арендатором» требования «Арендодателя» по освобождению нежилого помещения, «Арендодатель» оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие арендованного помещения с привлечением правоохранительных органов. В этом случае «Арендодатель» не несёт ответственности за оставленное в освобождённом помещении имущество «Арендатора».

6.4. В случае предоставления «Арендатором» указанного в пункте 1.1. настоящего Договора нежилого помещения в субаренду, совместное пользование, а равно предоставление права аренды в качестве вклада либо залога «Арендодатель» вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения настоящего Договора) и обратиться в суд за защитой имущественных прав муниципального образования «Город Покров» и «Арендодателя» с возмещением всех понесённых убытков.

6.5. За нарушение прочих условий настоящего Договора «Арендатор» несёт ответственность в размере причиненного им ущерба. При этом уплата неустойки и иных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательства по настоящему Договору.

6.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.7. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр хранится у «Арендодателя» - МБУ «Дом культуры г. Покров», второй экземпляр хранится у «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** |  |
| **Муниципальное бюджетное учреждение «Дом культуры г. Покров»**Юридический адрес: Владимирская область, Петушинский район, 601120г. Покров, ул. Советская д. 21, строение 1 Тел: (49243) 6-12-74УФК по Владимирской области (МБУ ДК г. Покров л/с 20286Ш00180)Р/С 40701810000081000079Отделение ВладимирИНН/КПП 3321031006/332101001ОКТМО 17646120БИК 041708001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Р. ЛАЗАРЕВА/ |
|  |  (подпись, М.П.) |
| **«Арендатор»** |  |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ |
|  |  (подпись, М.П.) |

Согласовано:

|  |
| --- |
| *Приложение**к договору аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_* |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Город Покров Владимирской области Российской Федерации

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

**Муниципальное бюджетное учреждение «Дом культуры г. Покров»**, в лице директора Лазаревой Камилы Рустамовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_** в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующей на основании \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель», в соответствии с договором аренды недвижимого имущества, заключенного в простой письменной форме от \_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставил на праве аренды «Арендатору» нежилое помещение общей площадь 78,0 (семьдесят восемь) квадратных метров, находящееся в собственности муниципального образования «Город Покров», переданного на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Дом культуры г. Покров», расположенное по адресу: Владимирская область, Петушинский район, город Покров, ул. Советская, дом 21, строение 1 (помещение № 2 второго этажа), в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещения, для проведения занятий хореографической студии.

2. По настоящему акту «Арендодатель» предоставляет в аренду «Арендатору» нежилое помещение № 2, общей площадью 78,0 кв. м, в соответствии с техническим паспортом на нежилое помещения, с инженерными коммуникациями, состоящими из центрального отопления, электроосвещения, расположенное по адресу: Владимирская область, Петушинский район, город Покров, ул. Советская, дом 21, строение 11 (помещение № 2 второго этажа) для проведения занятий хореографической студии, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанное нежилое помещение полностью в таком виде, в каком оно было на дату подписания договора аренды нежилого помещение, находящееся в собственности муниципального образования «Город Покров».

3. Претензий «Арендатор» к «Арендодателю» по переданному в аренду нежилому помещению не имеет.

4. Адреса и реквизиты сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** |  |
| **Муниципальное бюджетное учреждение «Дом культуры г. Покров»**Юридический адрес: Владимирская область, Петушинский район, 601120г. Покров, ул. Советская д. 21, строение 1 Тел: (49243) 6-12-74УФК по Владимирской области (МБУ ДК г. Покров л/с 20286Ш00180)Р/С 40701810000081000079Отделение ВладимирИНН/КПП 3321031006/332101001ОКТМО 17646120БИК 041708001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Р. ЛАЗАРЕВА/ |
|  |  (подпись, М.П.) |
| **«Арендатор»** |  |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ |
|  |  (подпись, М.П.) |