# ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЧАСТИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ N \_\_\_\_\_\_

г. Тосно «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

МКУ «СКК «Космонавт», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Гогуа Ильи Георгиевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить по настоящему договору Арендатору в аренду часть нежилого помещения, общей площадью 50,6 (Пятьдесят целых и шесть десятых квадратных метра) кв.м, являющееся муниципальной собственностью муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (далее – «Помещение»): кад. № 47-78-29/003/2010-254, площадью 1140,2 кв. метров, расположенное по адресу: Ленинграская область, Тосненский район, г. Тосно, пр. Ленина, д. 40 на 2 этаже, далее (Территория) для использования под организацию общественного питания.

1.2. Срок аренды по настоящему Договору составляет 3 года (36 месяцев).

# 2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется :

Передать Арендатору Помещения не позднее 6 (шести) дней с даты вступления Договора в силу по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки Помещений подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В 2-х недельный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещений, а также его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещения в соответствии с п.1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, также коммунальные затраты.

2.2.3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки предусмотренные согласованным с Арендодателем планом графиком производить текущий ремонт арендуемой Территории.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещениях.

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом Помещении санитарно-эпидемиологические, противопожарные требования, а также требования внутренних правил и норм Арендодателя, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемом им Помещении. Своевременно складировать в специально отведенные места свои мусорные отходы, для дальнейшего их вывоза Арендодателем.

2.2.7. Приказом Арендатора назначить ответственное лицо за сохранность материальных ценностей в номере, пожарную безопасность и электробезопасность, копию приказа сдать главному инженеру. Арендатор несет полную материальную и административную ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (Один) месяц о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.10. Передать Территорию при его освобождении по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и необходимыми улучшениями.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Помещения.

2.3. При изменении наименования, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

# 3.Платежи и расчеты по договору.

3.1.Ежемесячная арендная плата за указанный в п.1.1. Договора на момент заключения Договора составляет: 20 370,48 (двадцать тысяч триста семьдесят рублей, сорок восемь копеек) без учёта НДС.

3.2.В случае изменения тарифов на энергоресурсы, ставок налогов, централизованных платежей и других изменений в общей экономической ситуации Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить арендную плату на сумму фактического изменения его затрат на содержание арендуемого помещения. Об изменении арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора не позднее 5 дней до даты очередного платежа.

3.3. При заключении договора Арендатор вносит Арендодателю сумму арендной платы за последний месяц аренды помещения.

3.4. Арендатор оплачивает арендную плату по счетам, выставленным Арендодателем до 5 –го числа текущего месяца.

Арендодатель предоставляет счета на оплату до 2-го числа текущего месяца.

Междугородние и международные переговоры Арендатор оплачивает по факту в том же порядке.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в 10-ти дневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

Неуплата Арендатором арендной платы является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

**4.Ответственность сторон.**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им сроков оплаты в соответствии с п.3 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,01% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает потерпевшей стороне штраф в размере 10% от суммы ежемесячной арендной платы.

4.4. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

**5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.**

5.1. 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 двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих существенных нарушениях:

5.2.1. При использовании Арендатором Помещения не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора платы за аренду Помещения, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течении 15 дней независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При необеспечении Арендатором в течении 2-х рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.4. При сдаче Помещения как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование.

5.2.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения или его инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности предусмотренные п.п. 2.2.5., 2.2.6. Договора.

**6. Прочие условия.**

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Помещения, производится Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений и ремонта не возмещаются.

6.2. Если состояние возвращённой Территории по окончании Договора хуже, чем было на момент начала действия Договора, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю в размере стоимости восстановительного ремонта.

6.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

6.4. Споры, возникшие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

6.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

# 7. Приложения к Договору.

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Форма Акта сдачи-приемки Территории от Арендодателя к Арендатору.
2. Копия Кадастрового паспорта на Помещение.

# 8. Особые условия.

8.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и один – для уполномоченного органа государственной регистрации.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 3 (трёх) лет.

8.3 Территория передаётся без права выкупа.

# 9.Реквизиты Сторон.

Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| МКУ «СКК Космонавт» ( УФК по Ленинградской области (КФ администрации МО ТР ЛО; МКУ «СКК «Космонавт» ЛС 0217501092) ИНН 4716008907 КПП 471601001  Банк: Отделение Ленинградское/УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петрбург  Единый казначейский счет 40102810745370000006  Казначейский счет 03231643416481014500  БИК 014106101  ОКОНХ 93690 ОКПО 43489796 ОКТМО 41648101 ОГРН 1024701895580  Адрес: 187000, Ленинградская обл., г.Тосно, пр. Ленина, д. 40 |  |
| Директор МКУ «СКК «Космонавт»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г.Гогуа |  |