Арендодатель: государственное бюджетное учреждение культуры Ненецкого автономного округа «Дворец культуры «Арктика».

Место нахождения/Почтовый адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А

Адрес электронной почты: yurist@nmardk.ru.

Контактные номера телефонов:

Телефон: (81853) -2-17-05, 2-17-01

Государственное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за ГБУК НАО «ДК «Арктика», права на которое передаются по договору аренды, а также место его расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение указаны ниже по тексту, а также в проекте контракта.

Цена договора аренды устанавливается на основании отчета № 3076-24рс от 14.05.2024 об оценке величины рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м в месяц нежилых помещений в здании ГБУК НАО «ДК «Арктика» объекта недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет **903 рубля за 1 кв.м. в месяц**, **без учета НДС**.

Срок действия договора аренды: с момента заключения договора по 30.06.2025 года.

Информация о наличии имущества:

1.1. Наименование: нежилое помещение № 89.29

1.2. Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А;

1.3. Описание и технические характеристики:

площадь: 40,43 кв.м.;

назначение: нежилое помещение;

расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

1.4. Целевое назначение имущества: для организации питания посетителей и работников.

Наименование: нежилое помещение № 89.30

2.2. Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А;

2.3. Описание и технические характеристики:

площадь: 19,5 кв.м.;

назначение: нежилое помещение;

расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

2.4. Целевое назначение имущества: для организации питания посетителей и работников.

г. Нарьян-Мар «____» _____ 2024 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Ненецкого автономного округа «Дворец культуры «Арктика» (ГБУК НАО «ДК «Арктика»), (ОГРН 1038302271512, ИНН 8301020301, КПП 298301001, юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А, в _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 1 пункта 3.5 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает имущество за плату во временное владение и пользование.

1.2. Объектом аренды является:

- нежилое помещение № 89.29.

Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А.

Площадь: 40,43 кв.м.

Назначение: нежилое помещение.

Расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Указанное нежилое помещение закреплено на праве оперативного управления за ГБУК НАО «Дворец культуры «Арктика», РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Расположение передаваемого помещения отражено в приложенном плане 1 этажа к настоящему договору. Цель предоставления имущества в аренду – организация питания посетителей и работников.

- нежилое помещение № 89.30.

Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А.

Площадь: 19,5 кв.м.

Назначение: нежилое помещение.

Расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Указанное нежилое помещение закреплено на праве оперативного управления за ГБУК НАО «Дворец культуры «Арктика», РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Расположение передаваемого помещения отражено в приложенном плане 1 этажа к настоящему договору. Цель предоставления имущества в аренду – организация питания посетителей и работников.

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению имущества.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества при наличии финансового обеспечения и при согласовании с арендатором

2.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ должностным лицам, осуществляющим руководство деятельностью работников объектов (территорий), контролировать целевое использование арендуемых площадей с возможностью расторжения договора аренды при их нецелевом использовании.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

2.2.2. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

2.3.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с назначением имущества.

2.3.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на его содержание.

2.3.4. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.3.6. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных затрат, связанных с арендуемым помещением.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

2.4.2. После прекращения настоящего договора получить возмещение стоимости улучшений арендованного имущества, неотделимых без вреда для имущества, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

2.4.3. В случае нарушения Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2.4.4. На преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.4.5. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды настоящего договора: с момента заключения договора по 30.06.2025.

3.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за 1 месяц.

4. Арендная плата

4.1. За пользование арендованным имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю

арендную плату.

4.2. Арендатор уплачивает арендную плату по ставке 903 рубля за 1 кв. м в месяц, без учета НДС, на основании отчета об оценке № 3076-24рс от 14.05.2024.

Арендная плата (без НДС) в размере 54 116,79 рублей перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. В назначении платежа в платежном документе обязательно указывать номер и дату договора, период оплаты.

4.4. Размер арендной платы не меняется в течение срока действия договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

5.3. За просрочку уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременный возврат арендованного имущества Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 100 % месячной арендной платы.

5.5. За невозврат или несвоевременный возврат арендованного имущества Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки Арендодателю.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3. Арендодатель вправе требовать расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора договор может быть расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;
- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7. Заключительные положения

7.1. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами (Приложение № 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).

7.2. На протяжении срока, предусмотренного п. 3.1. настоящего договора, Арендатору запрещается передавать в субаренду арендованное имущество, а также использовать его в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

7.3. В случае прекращения настоящего договора арендованное имущество должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.4. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.5. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что имущество, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.6. В течение срока действия договора:

1) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

2) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение суда о признании арендатора (ссудополучателя) банкротом и об открытии конкурсного производства);

3) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7.7. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде по месту нахождению Арендодателя.

7.8. Настоящий договор подписан в трех аутентичных экземплярах.

7.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.10. Правоотношения сторон по настоящему договору возникают со дня подписания передаточного акта по договору аренды имущества от «____»_____2024 года.

7.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель	Арендатор
Государственное бюджетное учреждение культуры Ненецкого автономного округа «Дворец культуры «Арктика» (ГБУК НАО «ДК г. Нарьян-Мара») Адрес местонахождения: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20 «А». ИНН/КПП 8301020301/298301001 УФК по Архангельской области и Ненецкому АО л/с 20846Щ96160, л/с 21846Щ96160 р/с 40601810140301002502 Отделение Архангельск г. Архангельск БИК 041117001	
От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____ _____

М. П.

План 1 этажа, 1 очередь после переустройства и перепланировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	2020-06-НМ-АС План 1 этажа, 1 очередь после переустройства и перепланировки			
Согласовано				Взам.Ин.		Проект перепланировки здания ГДК НАО «Дворец культуры «Арктика» по адресу: НАО, в.Нарьян-Мар, ул.Смидовича, д.20А	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Инв.N			П	1	
							ООО "ВЕРСО-М"		

Приложение № 1
к **договору** аренды имущества

Передаточный акт по договору аренды имущества

г. Нарьян-Мар «_____» _____2024 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Ненецкого автономного округа «Дворец культуры «Арктика» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель, в соответствии с договором аренды имущества от «___» _____2024 года предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя следующие помещения:

- нежилое помещение № 89.29.

Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А.

Площадь: 40,43 кв.м.

Назначение: нежилое помещение.

Расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Указанное нежилое помещение закреплено на праве оперативного управления за ГБУК НАО «Дворец культуры «Арктика», РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

- нежилое помещение № 89.30.

Адрес: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20А.

Площадь: 19,5 кв.м.

Назначение: нежилое помещение.

Расположение: в фойе 1 этажа здания «Культурно-деловой центр «Арктика» первая очередь, РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

Указанное нежилое помещение закреплено на праве оперативного управления за ГБУК НАО «Дворец культуры «Арктика», РНГИ 101200000051, кадастровый номер 83:00:050006:92.

2. Цель предоставления имущества в аренду – организация питания посетителей и работников.

3. Обязательство Арендодателя передать Имущество Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

4. При прекращении договора аренды арендованное Имущество должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах по одной для каждой из сторон.

6. Подписи Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Государственное бюджетное учреждение культуры Ненецкого автономного округа «Дворец культуры «Арктика» Адрес местонахождения: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20 «А». ИНН/КПП 8301020301/298301001	

УФК по Архангельской области и Ненецкому
АО л/с 20846Щ96160,
л/с 21846Щ96160
р/с 40601810140301002502
Отделение Архангельск г. Архангельск
БИК 041117001

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____ _____