**Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы**

**муниципального недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_**

**г. Дмитров, Московской области** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**1. Стороны договора**

**Муниципальное бюджетное учреждение Центральный Дворец культуры «Созвездие»,** в лице директора Мутовкиной Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор и

**Комитет по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области**, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области Князевой Евгении Симоновны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **Комитет**, заключили настоящий договор (далее **Договор**):

**2. Предмет договора**

2.1. Предметом Договора является аренда - передача во временное пользование за плату недвижимой муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области (далее Имущество), части нежилого помещения № 40 , общей площадью 8,67 кв. м, расположенных на 1-м этаже здания с кадастровым номером 50:04:0011102:704 по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 92 для размещения пункта питания и проведения совместных мероприятий в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры подпункта «а» пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2021 г. N 1529.

2.2. Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя, о чем внесена запись в Реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:04:0000000:32097-50/001/201 от 27.02.2019 г.

2.3. Согласие собственника Имущества на передачу в аренду получено, что подтверждается распоряжением Комитета по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Срок договора аренды**

Начало «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года. Окончание «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

3.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке (для договоров аренды сроком действия равным или более года). В соответствии со статьей 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что условия заключения Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 3.1 Договора.

**4. Порядок и сроки внесения арендной платы**

4.1. За пользование Имуществом, Арендатор ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, перечисляет на реквизиты, указанные в пункте 12.1.1. настоящего Договора, арендную плату, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно.

Арендная плата установлена на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненного СОЮЗОМ ДМТПП.

4.2**.** Изменение арендной платы, указанной в 4.1. Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области.

4.3. Арендная плата по Договору не включает арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

**5. Права и обязанности Арендатора**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

5.2.2. В десятидневный срок с момента передачи Имущества заключить договор на возмещение расходов Арендодателя по его содержанию (при наличии таких расходов);

5.2.3. Заключить в десятидневный срок с момента передачи Имущества с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению.

5.2.4. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом, в том числе при уведомлении предусмотренными в Договоре способами об изменении арендной платы;

5.2.5. Представлять Арендодателю копии платежных документов о произведенной оплате арендной платы с отметкой банка или почтового отделения об исполнении. Указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке об исполнении;

5.2.6. Использовать Имущество исключительно в соответствии с его назначением и условиями, предусмотренными Договором;

5.2.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации нежилых помещений;

5.2.8. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, и нести расходы на содержание Имущества;

5.2.9. Использовать земельный участок, на котором расположено Имущество, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка;

5.2.10. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя и Комитета, а также по согласованию с органами архитектуры, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, и другими государственными органами, осуществляющими соответствующие надзорные функции в соответствии с законодательством;

5.2.11. Сообщать Арендодателю и Комитету обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц;

5.2.12. Обеспечить представителю Арендодателя и Комитета, а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в п. 5.2.7. Договора, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер; Контроль за использованием Имущества может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток;

5.2.13. Не позднее, чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя и Комитет о досрочном расторжении Договора или о намерении заключить Договор на новый срок.

5.2.14. По истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении Имущества, передать его в течение 10 рабочих дней по акту Арендодателю в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа и произведенных улучшений;

5.2.15. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб по вине Арендатора;

5.2.16. Заключить договор страхования имущества в соответствии с нормами Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Дмитровского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 24.09.2019 № 747/83.

5.2.17. Производить за свой счет, с письменного согласия Арендодателя, капитальный ремонт Имущества, вызванный неотложной необходимостью.

5.2.18. Провести мероприятия по оборудованию арендуемого помещения для беспрепятственного доступа инвалидов с заболеваниями опорно-двигательной системы и зрения.

5.2.19. Произвести в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора (для договора аренды сроком действия равным или более года) государственную регистрацию настоящего Договора за свой счет в Дмитровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.

**5.3. Арендатор не имеет права:**

5.3.1. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем);

5.3.2. Использовать имущество в целях, не предусмотренных частью 3,5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

5.3.3. Использовать Имущество в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий;

5.3.4. Удерживать или препятствовать возврату Имущества Арендодателю по истечении срока Договора или досрочном его расторжении.

5.3.5. На возмещение стоимости произведенных им за свой счет, с письменного согласия Арендодателя, неотделимых улучшений Имущества.

5.3.6. Выкупа арендованного Имущества по настоящему Договору.

**6. Обязанности Арендодателя**

6.1.В течение пяти рабочих дней после подписания Договора передать Арендатору Имущество. Прием-передача Имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи;

6.2. В десятидневный срок с момента передачи Имущества заключить с Арендатором договоры на возмещение расходов по содержанию имущества и на оплату коммунальных услуг;

6.3. Уведомлять Арендатора письменно об изменении арендной платы за пользование Имуществом в разумный срок.

6.4. По истечении срока договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении имущества принять его от Арендатора в течение 10 рабочих дней по акту.

6.5.Осуществлять контроль за исполнением Договора.

**7. Обязанности Комитета**

7.1. Уведомлять Арендодателя письменно об изменении арендной платы за пользование Имуществом в разумный срок.

7.2. Осуществлять контроль за использованием Имущества по целевому назначению.

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае нарушения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатором, Арендодатель начисляет пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Первым днем просрочки считается день, следующий за сроком уплаты очередного платежа.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке.

8.2. При нарушении п.п. 5.3.1, 5.3.2 договора Арендатор обязан уплатить в Арендодателю неустойку в размере 500% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель и Комитет вправе досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке. Указанное нарушение также дает право Арендодателю и Комитету обратиться с иском о признании недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

8.3. В случае невыполнения требований изложенных в п.5.2.2 и 5.2.3 Арендодатель вправе взыскать плату в двукратном размере понесенных расходов по содержанию Имущества, за период использования Имущества Арендатором.

**9. Уведомления и сообщения**

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте или вручены лично лицам, подписавшим Договор со стороны Арендатора, Арендодателя, Комитета, за исключением случая, указанного в п. 4.2 настоящего Договора, о котором Арендатор может уведомляться путем опубликования сообщения в газете «Дмитровский вестник» и на официальном сайте Комитета: www.kumi-dmitrov.ru.

9.2. Стороны обязуются в трехдневный срок уведомлять друг друга об изменении места нахождения постоянно действующего органа управления, банковских и других реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления не были направлены надлежащим образом.

9.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

**10. Прочие условия**

10.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, передаются на разрешение в арбитражный суд Московской области.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами, за исключением случая указанного в п. 4.2. настоящего договора, о котором Арендатор может уведомляться путем опубликования сообщения в газете «Дмитровский вестник» и на официальном сайте Комитета: [www.kumi-dmitrov.ru](http://www.kumi-dmitrov.ru), или путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

10.3. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения дополнением, сохраняющим экономические интересы сторон.

**11. Досрочное расторжение Договора**

11.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных статьями 450, 619, 620 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в следующих случаях:

11.1.1. При нарушении п.5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6 - 5.2.10, 5.2.12, 5.2.15.- 5.2.18, Договора, а также при нарушении запретов, установленных п. 5.3.1, 5.3.2 Договора.

11.2. В случае досрочного расторжения Договора в судебном порядке, Договор считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

11.3. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

11.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Арендная плата за использование имущества»;

Приложение № 2 – «Акт приема передачи имущества»;

**12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**12.1. Арендодатель:**

**Муниципальное бюджетное учреждение Центральный Дворец культуры «Созвездие»**

Адрес: Московская обл., г. Дмитров, ул. Загорская, д. 64

Телефон: 8(495)993-93-86

Эл. почта: Dm-prazdnik@mail.ru

**12.1.1. Реквизиты для перечисления арендной платы**

УФК по МО (Финуправление администрации Дмитровского городского округа Московской области (л/с 20009D38040 МБУ ЦДК "Созвездие")

к/с 03234643467150004800, ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по МО, г.Москва

БИК 004525987; р/с 40102810845370000004

ИНН 5007045480/КПП 500701001

КБК 08010000000000120

**12.2. Комитет:**

Комитет по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области.

Адрес: 141800, Московская область, город Дмитров, площадь Торговая, д. 1.

Телефон: 8(496)225-45-80.

**12.3. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**13. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Н.В. Мутовкина)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )  М.П. |
| **Комитет:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Е.С. Князева)  М.П. | |

Приложение 1

к Договору аренды

муниципального недвижимого

имущества

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

Арендная плата за использование имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип помещения  (вид деятельности) | Адрес имущества | S кв. м | Оплата в месяц (без НДС) |
| размещение пункта питания | Московская обл., г. Дмитров, ул. Загорская, д. 17 | 8,67 | 8750,00 |
| ИТОГО |  |  | 8750,00 |

Арендная плата по Договору аренды муниципального недвижимого имущества составляет: 8750 (Восемь тысяч семьсот пятьдесят) руб. 00 коп. в месяц (без НДС).

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Н.В. Мутовкина)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (--------)  М.П. |
| **Комитет:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Е.С. Симонова)  М.П. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение 2  к Договору аренды  муниципального недвижимого  имущества  №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

**АКТ**

**приема - передачи**

**Имущества**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Муниципальное бюджетное учреждение Центральный Дворец культуры «Созвездие»,** в лице директора Мутовкиной Натальи Владимировны, действующего на основании Устава,

и **-----------------------------------------------------------------------,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании Устава, составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202­­4г. №\_\_\_\_\_\_, **Арендодатель** передает **Арендатору** во временное пользование недвижимое имущество, нежилое помещение общей площадью 8,67 кв. м в составе нежилого помещения № 40 расположенное на 1-м этаже ЦДК «Созвездие» с кадастровым номером 50:04:0000000:32097 , по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Загорская, дом 64 ,балансовой стоимостью на момент передачи коп.

Техническое состояние Имущества на момент передачи характеризуется следующим:

Состояние удовлетворительное, соответствует техническим требованиям по эксплуатации.

(в помещениях произведен косметический ремонт. Системы: электроосвещения, электроснабжения, вентиляции, водоснабжения и водоотведения, охранной и пожарной сигнализации находятся в рабочем состоянии.

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации Имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ  **Арендодатель**  МБУ Центральный Дворец культуры «Созвездие»  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Н.В. Мутовкина)  М.П. | ПРИНЯЛ  **Арендатор**  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(--------)  М.П. |