

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЯРМАРОЧНОГО ДОМИКА

г. Верхняя Пышма, Свердловская область

" ____ " _____ 2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Верхнепышминский парк культуры и отдыха (МБУК «ВПКиО»)), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бобровского Кирилла Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ именуемым в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Арендодатель передает за плату, а Арендатор принимает во временное пользование временное сооружение «Ярмарочный домик», расположенное по адресу: 624091, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Чкалова, 87, общей площадью 6 кв.м., из них торговая площадь 6 кв.м.

1.2. Указанное в п. 1.1. временное сооружение, именуемое в дальнейшем «Объект», передается Арендатору для осуществления следующего вида деятельности:

1.3. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего договора в силу, отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения настоящего договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель также подтверждает, что он имеет право заключить настоящий договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

1.4. Арендодатель утрачивает право пользования сданным в аренду Объектом на весь срок действия настоящего договора.

1.5. Арендованный по настоящему договору Объект может быть сдан Арендатором в субаренду третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

1.6. В случае изменения собственника Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, права и обязанности Арендодателя переходят на нового собственника Объекта в порядке правопреемственности. Перемена собственника Объекта не является основанием для изменения или расторжения договора. В течение срока, указанного в п.1.7, Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанное в п. 1.1 настоящего Договора помещение кому-либо, кроме Арендатора.

1.7. Настоящий договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект не позднее 3 дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Производить капитальный ремонт помещения.

- 2.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Объекту сотрудникам, транспорту, поставщикам и клиентам Арендатора, и их транспорту, не чинить каким бы то ни было образом препятствий Арендатору в осуществлении им своей предпринимательской деятельности.
- 2.2. Арендодатель вправе:
- 2.2.1. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.
- 2.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор при использовании Объекта не по целевому назначению, а также при нарушении и невыполнении других условий договора.
- 2.2.3. Получать от Арендатора информацию о состоянии сданного в аренду Объекта, получать разъяснения Арендатора по всем вопросам, возникающим при взаимоотношении Сторон по поводу аренды указанного Объекта.
- 2.2.4. Проверять условия и порядок использования Арендатором сданного в аренду Объекта.
- 2.3. Арендатор обязан:
- 2.3.1. Использовать Объект в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2. настоящего Договора.
- 2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
- 2.3.3. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованием СЭС, обеспечивать электрическую и пожарную безопасность, сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, производить текущий ремонт помещения.
- 2.3.4. 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 и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
- 2.3.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.
- 2.3.6. Восстановить своими силами и за свой счет Объект или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если в результате действий Арендатора или неприятия им своевременных и необходимых мер, Объект был приведен в аварийное состояние.
- 2.3.7. Не заключать договоров и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указания разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки.

2.3.9. Не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора письменно известить Арендодателя о своем намерении перезаключить договор аренды на новый срок.

2.3.10. При досрочном расторжении настоящего договора письменно известить Арендодателя об этом не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого Объекта.

2.3.11. При освобождении Объекта по окончании срока аренды, а также при досрочном прекращении действия настоящего договора, сдать Объект Арендодателю по акту приемки-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. В одностороннем порядке расторгнуть Договор при несогласии с величиной повышения размера арендной платы.

2.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае невыполнения Арендодателем п. 2.1.3.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ СТОРОН:

3.1. Размер арендной платы по договору составляет: 6000 (шесть тысяч) рублей в месяц.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором предоплатой, ежемесячно, до 15 числа текущего месяца, путем внесения наличных денежных средств или перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

3.3. Начисление арендной платы по настоящему договору осуществляется с момента начала действия договора.

3.4. Стоимость электроэнергии оплачивается отдельно, согласно показаниям счетчика.

3.5. Арендная плата может быть скорректирована Арендодателем в случае изменения спроса, предложения и конъюнктурных цен в сфере аренды недвижимости, а также при повышении рыночных цен на услуги ЖКХ, но не чаще чем один раз в 11 (одиннадцать) месяцев.

3.6. Об изменении размера арендной платы Арендодатель должен предупредить Арендатора не менее чем за 2 (два) месяца. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением Сторон.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

4.1. В случае неисполнении или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая недополученную прибыль.

4.3. При нарушении срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения 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.

5.2. Все изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему договору.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

5.3.1. При необеспечении Арендатором в течении 3 (трех) рабочих дней беспрепятственного доступа представителю Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшил состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполнил обязанностей, предусмотренных в п.п. 2.3.1., 2.3.3. - 2.3.5., 2.3.7., 2.3.8. настоящего договора.

5.3.3. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения настоящего договора полностью или частично в течении более 10 (десяти) дней подряд.

5.4. При досрочном расторжении Договора по требованию Арендодателя не связанным с п. 5.3. и п. 2.2.2. или без объяснения причин при соблюдении Арендатором всех условий настоящего договора, Арендодатель обязуется выплатить Арендатору неустойку в размере месячной арендной платы.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА:

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, не предотвратить разумными методами.

6.2. В период действия форс-мажорных обстоятельств санкции за неисполнение условий настоящего договора не применяются.

6.3. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменном виде известить другую Сторону настоящего договора. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств в течении 2 (двух) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 2 (двух) месяцев, Стороны должны выработать взаимоприемлемое решение, связанное с продолжительностью настоящего договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:

7.1. Стороны настоящего договора определили, что в случае добросовестного исполнения Арендатором условий настоящего договора он пользуется преимущественным перед другими лицами правом на заключение договора аренды Объекта на новый срок по истечении срока действия настоящего договора.

7.2. Все произведенные в течении срока действия настоящего договора неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

7.3. Все произведенные в течении срока действия настоящего договора отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Объекте.

7.5. В случае любой аварии, произошедшей без вины Сторон и приведшей к нанесению ущерба Объекту, Арендодатель берет на себя затраты по ликвидации последствий.

7.6. В случае аварии, произошедшей по вине одной из Сторон и приведшей к нанесению ущерба Объекту, такая сторона ликвидирует ее последствия и возмещает ущерб за свой счет.

7.7. Споры, возникающие между Сторонами, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и имеет одинаковую юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель
Юр. адрес: 624091, Свердловская обл.,
г. Верхняя Пышма, ул. Чкалова, 87
Почтовый адрес: 624091, Свердловская
обл. г. Верхняя Пышма, ул. 40 лет
Октября, 73
ИНН: 6606036006
КПП: 668601001
Банк: Уральское ГУ Банка России
УФК по Свердловской области
г.Екатеринбург
Рас./счёт: р/с 03234643657320006200
ФУ ГО Верхняя Пышма,
л/с 20920225600
БИК: 016577551
ОКПО 90066215, ОКОГУ 4210007

Арендатор
Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:
КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

Арендатор

Арендодатель:
_____/К.К. Бобровский

_____/_____