Приложение к постановлению

 Администрации города Твери

 от 29 июня 2022 № 581

«Приложение 2 к постановлению

Администрации города Твери от 19.12.2011 № 2371

Типовая форма договора аренды

муниципального недвижимого имущества на проведение разового мероприятия, заключаемого муниципальными предприятиями и учреждениями

**ДОГОВОР**

**аренды муниципального недвижимого имущества на проведение разового мероприятия, заключаемый муниципальными предприятиями и учреждениями**

г. Тверь № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое)

в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий

договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (здание), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение согласно типовой форме, прилагаемой к настоящему договору).

1.2. Нежилое помещение (здание) предоставляется для проведения Арендатором мероприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Мероприятие).

1.3. Характеристика нежилого помещения (здания):

 Вид нежилого помещения (здания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (литера, этаж, площадь, инв. № по техническому плану)

Состав помещений согласно экспликации технического паспорта, составленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости (приложение при необходимости).

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

№ по реестру муниципальной собственности города Твери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Балансовая стоимость - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (для муниципальных предприятий или учреждений).

 1.4. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_час.\_\_\_\_мин. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_мин. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Договор заключается на строго определенный срок, продление договора на неопределенный срок по истечении срока действия договора не

допускается.

2

1.5. Отношения сторон по аренде нежилого помещения (здания), указанного в [п. 1.1](#P22) настоящего договора, регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Для встроенных нежилых помещений (зданий):

1.6. Одновременно с передачей нежилого помещения (части нежилого помещения) в нежилом здании Арендодатель передает Арендатору право пользования местами общего пользования здания пропорционально доле занимаемого нежилого помещения (части нежилого помещения).

2. Расчеты по договору

 2.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в соответствии с отчетом независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование оценочной организации, номер и дата отчета об оценке).

 2.2. Арендная плата по договору вносится на расчётный счёт Арендодателя в течение 3-х календарных дней с даты заключения договора, на основании счета, выставленного Арендодателем, по следующим реквизитам:

лицевой (расчетный) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - арендная плата, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - пени, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - штрафы.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на лицевой (расчетный) счет Арендодателя.

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды.

2.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы долга. Начисление пени производится начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты и по день уплаты включительно.

2.5. НДС начисляется и уплачивается в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

**3.**  Права сторон

* 1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Во время проведения Мероприятия без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование нежилого помещения (здания) и соблюдение условий настоящего договора.

3.1.2. Не отвечать за недостатки сданного в аренду нежилого помещения (здания), которое было указано в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого помещения (здания).

3.1.3. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.4. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации нежилого помещения (здания).

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случаях:

а) неиспользования Арендатором нежилого помещения (здания) либо его использования в целях, не предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора;

б) передачи Арендатором нежилого помещения (здания) третьим лицам в субаренду (в иные виды пользования).

3.2. Арендатор имеет право:

3

3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. Производить за счет собственных средств и по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения арендуемого нежилого помещения (здания). Стоимость неотделимых улучшений Арендодателем Арендатору не возмещается.

3.2.3. В любое время отказаться от настоящего договора, известив об этом Арендодателя письменно до начала проведения Мероприятия.

3.3. Передача арендованного нежилого помещения (здания) третьим лицам в субаренду (в иные виды пользования) не допускается.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязан предоставить нежилое помещение (здание) в состоянии, пригодном для его эксплуатации. Осуществить передачу объекта аренды по передаточному акту (Приложение), подписание которого обеими сторонами свидетельствует о фактической передаче объекта аренды.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно перечислить арендную плату по настоящему договору.

4.2.2. Нести ответственность за соблюдение техники безопасности во время подготовки и проведения Мероприятия.

4.2.3. Не допускать курения в нежилых помещениях (зданиях) Арендодателя.

4.2.4. Обеспечить соблюдение и охрану общественного порядка во время
проведения мероприятия.

 4.2.5. Соблюдать во время проведения мероприятия требования Федерального государственного пожарного надзора, Федерального государственного энергетического надзора, Управления по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения администрации города Твери и Федеральной службы по надзору в сфере зашиты прав

 потребителей и благополучия человека. Ответственность за несоблюдение требований вышеперечисленных организаций возлагается на Арендатора.

4.2.6. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать об этом Арендодателю, соответствующим аварийным службам,

обеспечить их беспрепятственный доступ на арендуемую площадь до полного устранения аварии.

4.2.7. Не допускать несанкционированной расклейки в арендуемом нежилом помещении (здании) рекламных материалов (афиш, листовок, объявлений).

4.2.8. Использовать нежилое помещение (здание) исключительно для проведения Мероприятия, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора.

4.2.9. Освободить нежилое помещение (здание) не позднее окончания срока действия настоящего договора. Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора.

 4.2.10. После освобождения нежилого помещения (здания) передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа.

4.2.11. Возместить ущерб если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер арендованному нежилому помещению (зданию) причинен ущерб за счет собственных средств.

4

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств, только если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в период действия настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в соответствии с пунктом 2.4 настоящего договора.

5.4. Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратного размера арендной платы, в случае грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- при использовании нежилого помещения (здания) или его части не для проведения Мероприятия, указанного в пункте 1.2 настоящего договора;

- при передаче нежилого помещения (здания) или его части третьим лицам;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния нежилого помещения (здания);

- при невыполнении требований Арендодателя, предусмотренных настоящим договором.

5.5. В случае, если Арендатор после прекращения договора не возвращает арендованное нежилое помещение (здание) (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает нежилое помещение (здание) в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования нежилого помещения (здания) и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.6. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и (или) устранения нарушений.

5.7. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

5.8. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств по договору до его расторжения.

5.9. Меры ответственности, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующими на территории Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение, прекращение договора.**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия;

б) в случае одностороннего отказа одной стороны от исполнения настоящего договора до истечения его срока в порядке статьи 310, пункта 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (подпункта 3.1.5 пункта 3.1 настоящего договора).

**7. Рассмотрение споров.**

7.1. Споры между сторонами по настоящему договору (за исключением споров по заключению договора) разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

5

7.2. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по использованию нежилого помещения (здания) для проведения Мероприятия, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, недопущение передачи арендованного нежилого помещения (здания) в субаренду (в иные виды пользования) третьим лицам являются существенными условиями настоящего договора, и при недостижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий договор считается незаключенным.

**8. Особые условия.**

8.1. Сдача нежилого помещения (здания) в аренду не влечет передачу права собственности на него, в том числе Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, в качестве вклада в совместную деятельность по договору простого товарищества, а также использовать их в качестве предмета залога.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного нежилого помещения (здания), а также умышленного повреждения или уничтожения в результате противоправных действий третьих лиц несет Арендатор с момента заключения настоящего договора и до момента фактической передачи арендованного нежилого помещения (здания) Арендодателю по акту.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника нежилого помещения (здания) не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

 8.4. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Экземпляры хранятся: у Арендодателя, у Арендатора.

 Приложения:

1. Передаточный акт нежилого помещения (здания) - прилагается;

 2. Копия экспликации технического паспорта (при необходимости).

|  |  |
| --- | --- |
| **9. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН** Арендодатель Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Местонахождение: Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с ( р/с)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с (р/с)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. М.П. |  |
| 6 |  |

**Приложение**

к типовой форме договора аренды муниципального недвижимого

 имущества, на проведение разового мероприятия, заключаемого муниципальными предприятиями и учреждениями

№\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Передаточный акт**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое)

в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (здание), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Вид нежилого помещения (здания): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (литера, этаж, площадь, инв. № по техническому плану)

Состав помещений согласно экспликации технического паспорта, составленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости (приложение к договору при необходимости).

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

№ по реестру муниципальной собственности города Твери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Балансовая стоимость - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (для муниципальных предприятий или учреждений).

2. Указанное нежилое помещение (здание) находится в следующем техническом состоянии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного нежилого помещения (здания) Арендодателем в аренду Арендатору.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального недвижимого имущества на проведение разового мероприятия от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, заключаемого муниципальными предприятиями и учреждениями.

 Арендодатель Арендатор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

 "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Исполняющий обязанности начальника

департамента управления имуществом

и земельными ресурсами администрации города Твери С.Н.Федяев