**Договор аренды № \_\_\_\_**

г. Ханты-Мансийск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Пынзарь Екатерины Ивановны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О согласовании передачи недвижимого имущества в аренду», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает в аренду имущество:

- нежилые помещения по паспорту БТИ №№ 14-29, 31, 34-41, 43-55, 57, общей площадью 589,9 кв. м., расположенные по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д.22;

- люстра потолочная из прозрачного стекла 5 ярусов (особо ценное движимое имущество), инв. № 1101061748-1, балансовая стоимость 2 050 831,96 рублей (далее – имущество).

Имущество входит в состав государственной казны Ханты - Мансийского автономного округа – Югры и передано в оперативное управление автономному учреждению Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик».

1.2. Имущество используется для организации общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников автономного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик».

1.3. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в аренду или безвозмездное пользование.

1.4. Договор заключен на 5 лет с даты передачи имущества.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2. договора.

2.2.3. Производить компенсацию Арендодателю за водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение имущества иными ресурсами.

2.2.4. Обеспечить Арендодателю и организации, предоставляющей коммунальные услуги, доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю, не позднее 24 часов об обнаружении признаков неисправного состояния имущества, в том числе о неисправности систем инженерно-технического обеспечения.

2.2.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, в том числе обеспечить его противопожарное состояние, осуществлять за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание имущества, компенсацию коммунальных услуг, а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией имущества.

2.2.6. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и т.п.), в соответствии с абзацем вторым пункта 11 постановления Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529.

2.2.7. Использовать арендуемое имущество в соответствии с Правилами пользования зданием (Приложение № 1 к договору).

2.2.8. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о требованиях пожарной безопасности и о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

2.2.9. Не проводить перепланировок и переоборудования имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора и т.п.).

2.2.10. Не позднее 30 дней со дня подписания договора обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, и предоставить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора. Арендатор осуществляет государственную регистрацию договора за свой счет, в том числе и вносимых изменений в договор, подлежащих государственной регистрации.

2.2.11. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

2.2.12. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата за владение и пользование имуществом составляет 373 300 (триста семьдесят три тысячи триста) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 62 216 рублей 67 копеек.

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

Арендатор ежемесячно компенсирует стоимость коммунальных платежей Арендодателю, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

Предварительный ежемесячный размер компенсации стоимости коммунальных платежей, составляет 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

Размер компенсации коммунальных платежей корректируется, в связи с ежемесячно выставляемыми счетами энергоснабжающими организациями.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату, а также компенсацию стоимости коммунальных платежей по следующим реквизитам:

Депфин Югры (АУ «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» л/сч 240435760) счет (номер казначейского счета) 03224643718000008700

РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре

г. Ханты-Мансийск БИК 007162163 счет банка (Единый Казначейский Счет): 40102810245370000007, ОКТМО 71871000.

**4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Если имущество по вине Арендатора полностью уничтожено либо частично повреждено, Арендатор возмещает реальный ущерб и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реальный ущерб определяется на основании отчета об оценке такого ущерба, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.5. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд нарушил предусмотренный договором срок внесения арендной платы, компенсации стоимости коммунальных платежей, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9. договора.

5.3. При досрочном расторжении договора по основаниям предусмотренным пунктом 5.2 настоящего договора, Арендодатель обязан вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

**6. Прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу со дня государственной регистрации.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки имущества при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по электронной почте, признаются имеющими юридическую силу в случае, если документы направляются Сторонами по электронной почте, адреса которой указаны в разделе 7 настоящего договора.

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Концертно-театральный центр «Югра-Классик»  628012, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 22  ИНН 8601018536 КПП 860101001  Депфин Югры (АУ «Концертно-театральный центр «Югра-Классик» л/сч 240435760) счет (номер казначейского счета) 03224643718000008700  РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре  г. Ханты-Мансийск БИК 007162163 счет банка (Единый Казначейский Счет): 40102810245370000007, ОКТМО 71871000  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Пынзарь  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  М.П. |