|  |  |
| --- | --- |
|  | Зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
| **Муниципальное автономное учреждение культуры «Пермский городской дворец культуры имени А. Г. Солдатова»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Воробья Владимира Вацлавовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  *(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)*  именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность, Ф.И.О.)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  *(устава, доверенности)*  с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании результатов электронного аукциона заключили настоящий договор о следующем: | |

**I. Предмет договора**

|  |
| --- |
| 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование Объект муниципального недвижимого имущества:  - Встроенные помещения общей площадью 318,6 кв. м., номера на поэтажном плане: № 79-85, часть №86, №112-114(подвал) и 41-43, часть 44, 59-61 (1-й этаж) по адресу 614010, Пермский край, г. Пермь, проспект Комсомольский, д. 79 (далее - Объект). |

[План](#P436) и экспликация Объекта являются неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: для размещения багетной мастерской.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта: до 30 июня 2025 года.

Объект считается переданным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**II. Права Сторон**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. требовать доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

2.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) настоящим договором.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. после принятия Объекта по акту приема-передачи представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации настоящего договора;

2.2.3. с письменного согласия Арендодателя при наличии документации, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством и (или) правовыми актами города Перми, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку и переустройство, реконструкцию, неотделимые улучшения Объекта. Расходы Арендатора на производство капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта возмещению не подлежат;

2.2.4. с письменного согласия Арендодателя в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг на Объекте;

2.2.5. требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**III. Обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения Арендатором [пункта 4.3](#P305) настоящего договора;

3.1.2. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации настоящего договора;

3.1.3. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.4. извещать Арендатора в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней со дня указанных изменений;

3.1.5. принять Объект у Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего договора.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. исполнить [пункт 4.3](#P305) договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договор;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения [пункта 4.3](#P305) настоящего договора;

3.2.3. обеспечить осуществление действий, необходимых и достаточных для оформления государственной регистрации настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством;

3.2.4. нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в случаях, предусмотренных законодательством;

3.2.5. использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.2](#P246) настоящего договора;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в порядке, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором;

3.2.7. своевременно выполнять предписания органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений на Объекте. Ответственность за невыполнение требований указанных органов и их должностных лиц, установленных законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.8. застраховать Объект за свой счет на случай его гибели (утраты) и повреждения в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия настоящего договора. Копии страховых полисов, заверенные Арендатором, представить Арендодателю в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (утрате), повреждении Объекта Арендодателю, страховой компании;

3.2.9. установить при входе в Объект вывеску, соответствующую требованиям законодательства и (или) правовых актов города Перми, с полным наименованием Арендатора в течение 30 (тридцати) дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.10. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора заключить с Арендодателем Договор на возмещение эксплуатационных расходов и расходов за коммунальные услуги, а именно: услуг по водоснабжению, водоотведению, поставке электрической и тепловой энергии, вывозу твердых коммунальных отходов, и других услуг, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме, иных зданиях, в которых расположен Объект, в соответствии с законодательством.

3.2.11. исполнять обязанности по оплате услуг, предоставляемых по договорам, указанным в [пункте 3.2.10](#P280) настоящего договора;

3.2.12. В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты услуг, предоставляемых по договору, указанному в [пункте 3.2.10](#P280) настоящего договора, Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством;

3.2.13. нести расходы по содержанию здания, в котором расположен Объект, в том числе фасада и крыши здания, земельного участка, прилегающей территории с элементами озеленения и благоустройства, инженерных сетей, инженерного оборудования, находящегося в Объекте, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.14. обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

3.2.15. обеспечить Арендодателю доступ в Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего договора;

3.2.16. в течение всего срока действия настоящего договора нести расходы на содержание Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами, и нормами. За свой счет производить текущий ремонт Объекта; за свой счет с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта в случае, если он вызван неотложной необходимостью. Расходы Арендатора на производство текущего и капитального ремонта Объекта возмещению не подлежат;

3.2.17. в течение всего срока действия настоящего договора соблюдать требования пожарной безопасности, выполнять меры пожарной безопасности в Объекте, предусмотренные законодательством, в том числе установленные для вида деятельности, осуществляемого в Объекте;

3.2.18. в случае производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта в течение 10 (десяти) дней со дня завершения указанных работ письменно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.19. восстановить Объект за свой счет либо возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю, в случае если Объект в результате действий либо бездействия Арендатора придет в аварийное (ненормативное) состояние или иное непригодное для эксплуатации по назначению состояние;

3.2.20. в течение всего срока действия настоящего договора обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенных в Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.21. обеспечивать и осуществлять в соответствии с законодательством самостоятельно и (или) посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта;

3.2.22. извещать Арендодателя в письменной форме о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой Объект передан по настоящему договору, в течение 10 (десяти) дней со дня указанных изменений;

3.2.23. не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить Арендодателя о возврате Объекта по истечении срока действия настоящего договора и (или) о желании заключить договор аренды на новый срок в соответствии с законодательством;

3.2.24. при прекращении настоящего договора в течение 5 (пяти) рабочих дней возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием.

**IV. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере, указанном в [Приложении №2](#P456) к настоящему договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

Департамент финансов администрации города Перми (МАУК «ПГДК» лицевой счет 08924004784) р/с 03234643577010005600 банк: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997 к/с 40102810145370000048.

4.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#P303) настоящего договора:

- арендную плату за период пользования Объектом в месяце, в котором Объект передан Арендатору;

- арендную плату за месяц, следующий за месяцем, в котором Объект передан Арендатору.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором, письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере.

4.6. Датой внесения платежа по настоящему договору считается день зачисления соответствующих сумм по реквизитам, указанным в [пункте 4.2](#P303) настоящего договора.

**V. Иные условия**

5.1. В случае необходимости производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан направить Арендодателю письмо о даче согласия на производство указанных работ с обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет Арендатору письменный ответ, содержащий согласие или отказ в даче согласия на производство соответствующих работ.

Арендатор приступает к производству капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя на производство указанных работ и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном законодательством и (или) правовыми актами города Перми [<9>](#P422).

5.2. Капитальный ремонт, перепланировка и переустройство, реконструкция, неотделимые улучшения Объекта осуществляются в соответствии с законодательством.

5.3. После завершения капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта Арендатор в случаях, предусмотренных законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), Арендодателем не возмещается.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.5. В случае производства без письменного согласия Арендодателя и (или) проведенных с нарушением требований законодательства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта, в том числе затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатор обязан за свой счет в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние (устранить допущенные нарушения). Расходы Арендатора на производство указанных работ возмещению не подлежат.

5.6. В случае, если в результате производства капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, Арендатор в течение 30 дней со дня завершения указанных работ представляет Арендодателю документы, необходимые в соответствии с законодательством для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему договору (арендный платеж по договору от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.9. В случае если Объект является защитным сооружением гражданской обороны, Арендатор обязан эксплуатировать его в соответствии с законодательством, в том числе с [Правилами](consultantplus://offline/ref=14278DD05C5ACE80DA026025AA04C40946D075AAC46251926DD77B4579643F058AAA35C243DC3DCD131E0BE144DB827A661967EC6B52EAE5B9V0H) эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15 декабря 2002 г. N 583.

5.10. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.11. К отношениям по настоящему договору применяются положения правовых актов города Перми, в том числе [Положения](consultantplus://offline/ref=14278DD05C5ACE80DA027E28BC6899024DDB28A7CD605CC6378B7D1226343950CAEA3397009830CD11145FB20385DB2A25526AEB724EEAE18CC8189FB4VBH) об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. №61.

**VI. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 (двадцати) дней с момента наступления таких обстоятельств известить в письменной форме другую Сторону и представить подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего договора, несет Арендатор.

6.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы.

6.5. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта, предусмотренного [пунктом 3.2.24](#P298) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного [пунктом 3.2.24](#P298) настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных [пунктом 3.2.10](#P280) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных [пунктами 3.2.5](#P275), [3.2.8](#P278) настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с [пунктом 3.1.3](#P267) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.8. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных [пунктами 3.2.7](#P277), [3.2.9](#P279), [3.2.15](#P288), [3.2.19](#P292), [3.2.22](#P296) настоящего договора, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с [пунктом 3.1.3](#P267) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.9. В случае производства Арендатором капитального ремонта, перепланировки и переустройства, реконструкции, неотделимых улучшений Объекта без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.10. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной [пунктом 5.6](#P327) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.11. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.12. В случае передачи арендных прав в залог и (или) внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за год.

6.13. Штрафы и пени за нарушение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю в течение 30 дней с даты получения Арендатором уведомления (претензии) от Арендодателя, если иной срок не установлен в претензии.

**VII. Изменения и прекращение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они допускаются законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение [пункта 4.3](#P305) настоящего договора обязанности по внесению арендной платы либо внесение ее не в полном объеме 2 (два) раза подряд;

7.2.2. наличие у Арендатора задолженности по настоящему договору в размере арендной платы за два месяца;

7.2.3. нарушение Арендатором систематически (два и более раза в квартал) сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором;

7.2.4. неуплата Арендатором штрафов и пеней в сроки, установленные настоящим договором;

7.2.5. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных [пунктом 3.2.10](#P280) настоящего договора;

7.2.6. неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных [пунктом 3.2.11](#P282) настоящего договора;

7.2.7. неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и (или) капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим договором;

7.2.8. умышленное или по неосторожности ухудшение Арендатором состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.2.9. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с [пунктом 1.2](#P246) настоящего договора;

7.2.10. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с [пунктом 1.2](#P246) настоящего договора;

7.2.11. нарушение правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, подтвержденное актами проверок уполномоченных органов или судебными актами;

7.2.12. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной [пунктом 3.2.17](#P290) настоящего договора, в том числе подтвержденные актами проверок уполномоченных органов или судебными актами.

7.3. Прекращение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и возмещения убытков.

7.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 (шести) месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение [пункта 5.8](#P329) настоящего договора передал арендные права в залог и (или) внес их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Для отказа от настоящего договора Сторона предупреждает (уведомляет) об этом в письменной форме другую Сторону. Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Стороной уведомления об отказе от договора в письменной форме.

7.5. Настоящий Договор прекращается по основаниям, в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

**VIII. Разрешение споров**

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 8.1 настоящего договора, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу другой Стороны, указанному в настоящем договоре, с обязательным дублированием отправки претензии по адресу электронной почты, указанному в настоящем договоре. Претензия считается полученной другой стороной в день ее направления по электронной почте.

Выполнение Стороной требований настоящего пункта считается надлежащим исполнением претензионного порядка.

8.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить заинтересованную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии в письменной форме в порядке, установленном п.п. 8.2. настоящего договора.

8.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.3 настоящего договора, спор передается в Арбитражный суд, или в суд общей юрисдикции (мировой суд) по месту нахождения Арендодателя (договорная подсудность).

**IX. Заключительные положения**

9.1. Стороны договорились о возможности осуществлять документооборот в электронном виде на адреса электронной почты Сторон, указанных в разделе 10 настоящего Договора. Сканированные копии сообщений, уведомлений, писем, претензий, о также прилагаемые к ним документы (далее – корреспонденция), за исключением первичных учетных документов, направленные на электронные адреса сторон, признается Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора. Датой получения корреспонденции считается день отправления сообщения по электронной почте. Доказательством передачи и приема корреспонденции будет считаться скриншот электронного отправления передающей стороны. Ответственность за получение корреспонденции вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, отправляющая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатам неисправности систем связи, действий/бездействий провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств. Риски искажения информации в оригинале документа несет Сторона, направившая информацию посредством электронной почты. При рассмотрении споров в суде переписка Сторон по электронной почте, включая переписку до заключения настоящего Договора (преддоговорная переписка), будут признаны Сторонами надлежащими доказательствами.

Любая корреспонденция, направленная Стороне нарочным, курьерской, экспресс-почтой (или иными аналогичными способами), считается полученной в день вручения (руководителю или сотрудникам Стороны, а также любому лицу по месту нахождения Стороны), а в случае отказа Стороны-адресата от ее получения - в день такого отказа.

Любая корреспонденция, направленная Стороне-адресату Почтой России, считается полученной в день вручения (руководителю или сотрудникам Стороны, а также любому лицу по месту нахождения Стороны), а в случае отказа Стороны-адресата от ее получения, либо отсутствия Стороны-адресата по данному адресу - на 6 (шестой) день с даты поступления письма в почтовое отделение Стороны-адресата (в зависимости от того, какое событие настанет раньше).

Неполучение Стороной корреспонденции вследствие отказа от получения, или истечения срока хранения, смены реквизитов, или прочих обстоятельств, зависящих от адресата, расценивается как уклонение такой Стороны от получения корреспонденции и такая корреспонденция признается надлежащим образом врученной адресату.

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2. Указанные в настоящем Договоре адреса и реквизиты Сторон (в том числе почтовые адреса, электронной почты, номера телефонов (в том числе с привязкой к мессенджерам), признаются каждой Стороной в качестве официальных при направлении любой корреспонденции и документов до момента получения от другой Стороны уведомления об их изменении. До момента получения такого уведомления любая корреспонденция, направленная по прежнему адресу или реквизитам, признается обеими Сторонами надлежаще исполненной. В случае изменения у какой-либо из Сторон реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно известить об этом другую Сторону. Сторона, не исполнившая условия настоящего пункта, несет все риски, связанные с исполнением настоящего Договора.

9.3. Стороны пришли к соглашению, что по всем вопросам, связанным с настоящим договором, прямо вытекающим из него, а также не нашедшим своего урегулирования в нём и в заключенных Сторонами соглашениях в рамках исполнения настоящего договора, применять законодательство Российской Федерации.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.4.1. [план](#P436) и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.4.2. [расчет](#P456) арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

**X. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: МАУК «ПГДК»**  Адрес: 614010, Пермский край, г Пермь, пр-кт Комсомольский, д. 79  Телефон: 8(342)2440620  Эл. почта: soldatova-prm@kult.permkrai.ru  ИНН/КПП: 5904071188/590401001  ОГРН 1025900916469  Банковские реквизиты:  Департамент финансов администрации города Перми (МАУК «ПГДК» лицевой счет 08924004784) р/с 03234643577010005600  банк: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г.Пермь БИК 015773997  к/с 40102810145370000048  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Воробей | **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к Договору аренды объектов муниципального недвижимого имущества

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

**ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ**

**объекта муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Генеральный директор  МАУК «ПГДК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Воробей | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к Договору аренды объектов муниципального недвижимого имущества

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

|  |
| --- |
| **РАСЧЕТ**  **арендной платы за Объект** |
| По итогам электронного аукциона на право заключения договора аренды Объекта муниципального недвижимого имущества, протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в квартал  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Генеральный директор  МАУК «ПГДК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Воробей | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |