

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_  
аренды объекта муниципального недвижимого имущества

г. Пермь

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Перми «Объединение муниципальных библиотек», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Хаерзамановой Светланы Николаевны, действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании \_\_\_\_\_ заключили  
настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального недвижимого имущества \_\_\_\_\_ (далее – Объект)

План и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1 к настоящему договору).

1.2. Цель использования Объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. Срок аренды Объекта с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

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

1.4. Арендатор не вправе сдавать Объект в субаренду или использовать Объект в целях, не предусмотренных п.1.2. настоящего договора.

**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. 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;

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

2.2.3. 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 рабочих дней с даты исполнения Арендатором пункта 4.3 настоящего договора;

3.1.2. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.3. 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;

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

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнить пункт 4.3 договора в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;

3.2.2. принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты исполнения пункта 4.3 настоящего договора;

3.2.3. 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 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 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. 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;

3.2.9. 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;

3.2.10. 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;

3.2.11. 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;

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

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

3.2.14. не позднее чем за 30 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;

3.2.15. при прекращении настоящего договора в течение 5 рабочих дней вернуть 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 к настоящему договору.

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

Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Перми

«Объединение муниципальных библиотек»

614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 25

Тел. 207-50-34,

ИНН/КПП 5902292600/590201001

ДФ г. Перми (МБУК «ОМБ», л/с 06924004592)

р/с 03234643577010005600

Отделение Пермь Банка России //УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997

к/с 40102810145370000048

(назначение платежа \_\_\_\_\_)

4.3. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан внести по реквизитам, указанным в пункте 4.2 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;

- обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц пользования Объектом, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему договору, если иное не установлено настоящим договором.

4.4. В случае нарушения денежных обязательств по настоящему договору сумма обеспечительного платежа или его часть засчитывается в счет денежных обязательств Арендатора по настоящему договору в день нарушения.

Арендатор обязан восполнить (дополнительно внести) обеспечительный платеж до размера арендной платы за один месяц пользования Объектом не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения размера арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению: в случае увеличения размера арендной платы разница вносится Арендатором в течение 10 дней с даты изменения арендной платы; в случае уменьшения размера арендной платы разница возвращается Арендодателем в течение 10 дней с даты письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя процентов за пользование обеспечительным платежом.

В случае досрочного прекращения настоящего договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору путем перечисления по реквизитам Арендатора, указанным в настоящем договоре, в течение 30 дней после передачи Объекта Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи при условии, что арендная плата и иные денежные обязательства по настоящему договору оплачены в полном объеме.

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 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.

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 отдельных 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 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 об аренде муниципального имущества города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28 мая 2002 г. N 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 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 настоящим договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от арендной платы за квартал за каждый день пользования Объектом по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего договора.

6.6. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, выявленных в рамках одной проверки Арендодателя в соответствии с пунктом 3.1.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы за квартал.

6.7. 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.

6.8. В случае сдачи Объекта или его части в субаренду 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. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.2.1. неисполнение Арендатором в нарушение пункта 4.3 настоящего договора обязанности по внесению арендной платы и (или) обеспечительного платежа либо внесение их не в полном объеме;

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

7.2.6. использование Арендатором Объекта или его части не в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.7. передача Арендатором Объекта или его части по любым видам сделок третьим лицам;

7.2.8. лишение Арендатора лицензии или иной разрешительной документации на осуществление деятельности, направленной на использование Объекта в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора;

7.2.9. 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;

7.2.13. неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.9 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 месяцев, делая невозможным исполнение условий настоящего договора.

Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в случае, если Арендатор в нарушение пункта 5.8 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 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 и разногласия, возникающие из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края или судах общей юрисдикции города Перми.

#### IX. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для проведения государственной регистрации настоящего договора.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

9.2.1. план и экспликация объекта муниципального недвижимого имущества (приложение 1 к настоящему договору);

9.2.2. расчет арендной платы за Объект (приложение 2 к настоящему договору).

#### X. Адреса и реквизиты Сторон

Муниципальное бюджетное учреждение  
культуры города Перми  
«Объединение муниципальных библиотек»  
614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 25  
Тел. 207-50-34,  
ИНН/КПП 5902292600/590201001  
ДФ г. Перми (МБУК «ОМБ»,  
л/с 06924004592)  
р/с 03234643577010005600,  
Отделение Пермь Банка России //УФК по  
Пермскому краю г. Пермь,  
БИК 015773997,  
к/с 40102810145370000048

Арендатор \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_ С.Н. Хаерзаманова

М.П.

Приложение 1  
к договору  
аренды объектов  
муниципального  
недвижимого имущества

ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ  
объекта муниципального недвижимого имущества

Арендодатель \_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П. М.П.

Приложение 2  
к договору  
аренды объектов  
муниципального  
недвижимого имущества

РАСЧЕТ  
арендной платы за Объект

На основании отчета об оценке рыночной стоимости от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_,  
выполненного по состоянию на "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., арендная плата без учета  
налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

\_\_\_\_\_ руб. в год  
\_\_\_\_\_ руб. в квартал  
\_\_\_\_\_ руб. в месяц

Арендодатель \_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П. М.П.