ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ОГБУК «Челябинская государственная филармония»**, в лице генерального директора Пелымского Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять, оплачивать и своевременно возвратить следующее особо ценное движимое имущество - стойка барная, инвентарный номер ОС00000010944 (далее Имущество), находящаяся в Детской филармонии по адресу: г. Челябинск, ул. Солнечная, дом 5 (далее Здание), принадлежащая Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Распоряжением Министерства имущества Челябинской области № 2503-р от 10.10.2022 г.

1.2. Имущество предоставляются Арендатору для оказания услуг общественного питания.

1.3. Срок действия договора аренды составляет 3 года с момента заключения настоящего договора.

1.4. Арендатор обязуется возвратить Имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

**2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

2.1. Арендатор в случае аварии обязуется немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке.

2.2. Арендатор обязуется использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора

2.3. Своевременно вносить арендную плату и другие платежи;

2.4. В 3-хдневный срок уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса и банковских реквизитов.

2.5. Содержать Имущество полученное в аренду в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности;

2.6. Арендатору запрещается сдача Помещений в субаренду, а также их использование в целях, не предусмотренных п. 1.2. Договора.

2.7. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору сдаваемое в аренду Имущество, согласно графика утвержденного Сторонами.

2.8. Обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер почасовой арендной платы составляет 18,79 (восемнадцать) рублей 79 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Почасовая арендная плата устанавливается согласно Отчету об оценке объекта оценки № 592/22 - О от «21» декабря 2022 г., составленному ООО Агентство «Вита-Гарант».

3.3. Арендная плата производится ежемесячно на основании утвержденного сторонами Графика предоставления имущества в аренду, но не может быть менее 60 часов аренды в месяц.

3.4. График составляется уполномоченными представителями сторон на основании репертуарного плана Арендодателя ежемесячно и предоставляется в бухгалтерскую службу для начисления арендной платы до 5 числа месяца следующего за отчетным. В графике указывается день, время аренды, а также подпись представителей обеих сторон, ответственных за прием и передачу Имущества. Ответственным лицом за составление графика и прием-передачу помещений со стороны Арендодателя – Хасанова С.С., со стороны Арендатора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.5. Арендная плата производится на основании счета Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 11 Договора.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

4.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в 20 (двадцати) дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

**5. САНКЦИИ**

5.1. За просрочку выплаты арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0.1 % за каждый день просрочки.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

**7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1. Каждая из сторон настоящего договора подтверждает, что ни сама сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением договора.

7.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия договора и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в п. 7.1. Договора, в том числе со стороны руководства или работников сторон, третьих лиц.

7.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и посредниками, действующими по договору, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

7.4. Сторонами договора, их руководителями и работниками запрещается:

7.4.1. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное

имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т.д. представителям публичных органов власти, должностными лицами, лицами, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом связанных с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон договора, их руководства, работников или посредников, действующих по договору.

7.4.2. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказать услуги) и т.д. работникам или руководству другой стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны.

7.4.3. Совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство РФ.

7.5. В случае возникновения у сторон договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону об этом в письменной форме. Указанная сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения от другой стороны, что нарушение не произошло или не произойдет.

Подтверждение должно быть направлено в течение пяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

7.6. В случае если нарушение одной из сторон настоящей оговорки подтверждается, другая сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

7.7. В отношении третьих лиц (посредников) стороны обязуются:

7.7.1. Проинструктировать их о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости участия в каком – либо коррупционном действии, связанном с исполнением договора.

7.7.2. Не привлекать их в качестве канала для совершения коррупционных действий.

7.7.3. Не осуществлять им выплат, превышающих размер соответствующего вознаграждения за оказываемые ими законные услуги

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

8.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

8.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде Челябинской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| «АРЕНДАТОР» | «АРЕНДОДАТЕЛЬ» |
| |  | | --- | |  | |  | | ОГБУК «Челябинская государственная филармония» (ОГБУК «ЧГФ»)  Юридический адрес: 454000,г. Челябинск, ул. Труда, 88  ИНН 7453015600 КПП 745301001  ОГРН 1027403882990  Получатель:  УФК по Челябинской области (Министерство финансов Челябинской области, ОГБУК «ЧГФ» л/сч 20201302147ПЛ)  р/с 03224643750000006900  Банк получателя:  Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск  БИК (ТОФК) 017501500  к/с 40102810645370000062 – единый казначейский счет |

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Пелымский