**ДОГОВОР № \_\_\_**

г. Сыктывкар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

 Государственное профессиональное образовательное учреждение Республики Коми «Колледж искусств Республики Коми», в лице директора Кубика Степана Павловича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 51, этаж 1 (Первый), общая площадь 3 кв. м. Цель использования: установка и использование торгового аппарата для приготовления и продажи горячих напитков.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с 01 марта 2024 года по 31 января 2025 года.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена договора составляет 4721,86 (Четыре тысячи семьсот двадцать один рубль восемьдесят шесть копеек) рублей, НДС нет.

2.2. Размер месячной арендной платы за арендуемые помещения на момент заключения Договора составляет 429,26 (Четыреста двадцать девять рублей двадцать шесть копеек) рублей.

2.3. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя или иным образом по соглашению сторон.

2.4. Оплата расчетов на электроснабжение не включается в состав арендной платы и не является ее частью, а производится отдельно согласно ежемесячно выставляемому акту.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.2.

3.1.2. Использовать арендованные помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре.

3.1.3. Устранять материальный ущерб, причиненный помещению в результате его действий (бездействия).

3.1.4. В случае прекращения действия договора своими силами демонтировать и вывезти оборудование торговых аппаратов для приготовления и продажи горячих напитков из помещений Арендодателя.

3.1.5. Не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений.

3.1.6. Соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя.

3.1.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В арендуемые помещения и сооружения, имеющие режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора.

3.1.8. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приема-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств.

3.2.3. С согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности в соответствии с п.1.1. договора, стоимость улучшений не возмещается.

3.2.4. Досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее, чем за 1 месяц до расторжения Договора. Арендатор имеет право расторгнуть Договор немедленно, если помещение окажется в состоянии не пригодном для использования не по вине Арендатора.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передать часть помещений Арендатору согласно п. 1.1. настоящего договора.

3.3.2. Не передавать торговый аппарат для приготовления и продажи горячих напитков третьим лицам без письменного согласования Арендатора.

3.3.4. Предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровки начисленных сумм арендной платы и по возмещению затрат на содержание арендуемого помещения.

3.3.5. Принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств.

3.4.3. На одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных договором и законом.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неуплаты платежей в срок, установленный настоящим договором, Арендатор несет ответственность за несвоевременную оплату в виде неустойки в размере 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности внесения платы за период действия настоящего договора.

4.3. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

4.4. При нарушении срока возврата арендованного помещения, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Стороны не несут ответственности за полное и частичное невыполнение обязательств по настоящему договору, если это невыполнение явилось результатом влияния обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, а также действий и нормативных актов государственных или административных органов, имеющих силу обязательного исполнения, хотя бы для одной из сторон.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. При невозможности достигнуть взаимного согласия, споры, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Республики Коми.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен Сторонами дополнительным соглашением к договору, подписанным обеими сторонами. Все дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора и имеют одинаковую с ним юридическую силу.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

 - при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;

 - при переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

 - если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.2. договора, в течение 2 (Двух) месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке. О предстоящем расторжении договора сторона, изъявившая желание его расторгнуть, уведомляет другую сторону не менее чем за 30 дней.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

7.2. При изменении суммы арендной платы п. 2.3. настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Государственное профессиональное образовательное учреждение Республики Коми «Колледж искусств Республики Коми» (ГПОУ РК «Колледж искусств Республики Коми»)167000, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д.51, тел. 8(8212)24-02-15, 8(8212)24-17-83тел. /факс: 8(8212) 24-37-19e-mail: arskomi@yandex.ruИНН: 1101483317 КПП:110101001Реквизиты для платежных поручений:Получатель: Министерство финансов Республики Коми (ГПОУ РК "Колледж искусств Республики Коми", 20076021431)Единый казначейский счет 40102810245370000074Расч. счет 03224643870000000700Банк: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. СыктывкарБИК 018702501ОГРН 1021100516304ОКПО 02178535ОКТМО 87701000Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С.П. КубикМ. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |